



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

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

**24 MEMBROS**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA  
E  
REUNIÃO DO CONSELHO DE  
DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM**

**08/12/2022**

# REUNIÕES DO CDM - 2022

10/03/2022 – quinta-feira – às 19h;  
07/04/2022 – quinta-feira – às 19h;  
12/05/2022 – quinta-feira – às 19h;  
09/06/2022 – quinta-feira – às 19h;  
07/07/2022 – quinta-feira – às 19h;  
04/08/2022 – quinta-feira – às 19h;  
01/09/2022 – quinta-feira – às 19h;  
06/10/2022 – quinta-feira – às 19h;  
10/11/2022 – quinta-feira – às 19h;  
08/12/2022 – quinta-feira – às 19h.

Salão Ouro Negro – PMC. (Ou de forma virtual).

## PUBLICAÇÃO EM JORNAL LOCAL

consolidar alterações no projeto. Seja como for, no que vem, já que a votação tem regras a ser de uma audiência pública.

Jornal Gazeta na rua Olívio Real, sala 01 -



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

O Governo do Município de Criciúma convoca a população interessada, nos termos da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma), para a participação na **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, com objetivo de apresentar correções/alterações de zoneamento de uso do solo, parâmetros urbanísticos e leis anexas ao Plano Diretor, solicitados via Processos Administrativos ou pelo Poder Executivo. Data: 08/12/2022 (quinta-feira) Local: Salão Ouro Negro – Prefeitura Municipal de Criciúma Rua Domênico Sônego, 542 – Pinheirinho – Criciúma – SC. Horário: 19h. As informações estão disponibilizadas em meio digital para consulta pública no seguinte endereço: <https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/conselho?opt=apresentacoes#anchor>

 **EDITAL DO LPI**  
PMO/2022 (Pro  
tal tem por obje  
material e máxi  
Enredo de Crich  
de 2022 às 09h  
localizada na Ps  
542 - Criciúma-E  
obidos de segu  
de Criciúma; no  
ou pelo endere  
criciuma.sc.gov/1  
HEINZEN CARZ

## PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL

### Comunicado de Audiência Pública

Governo Municipal de Criciúma

O Governo do Município de Criciúma convoca a população interessada, nos termos da Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma), para a participação na **AUDIÊNCIA PÚBLICA**, com objetivo de apresentar correções/alterações de zoneamento de uso do solo, parâmetros urbanísticos e leis anexas ao Plano Diretor, solicitados via Processos Administrativos ou pelo Poder Executivo.

Data: 08/12/2022 (quinta-feira)

Local: Salão Ouro Negro – Prefeitura Municipal de Criciúma  
Rua Domênico Sônego, 542 – Pinheirinho – Criciúma – SC

Horário: 19h

As informações estão disponibilizadas em meio digital para consulta pública no seguinte endereço:  
<https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/conselho?opt=apresentacoes#anchor>

**OBJETIVOS DA  
AUDIÊNCIA PÚBLICA  
NA REUNIÃO DO CDM**

**APRESENTAR À APRECIÇÃO PÚBLICA ASSUNTOS  
GERAIS REFERENTES AO PLANEJAMENTO URBANO  
MUNICIPAL;**

**APRESENTAR AS SOLICITAÇÕES ENCAMINHADAS A DPU  
QUANTO AS CORREÇÕES DE ZONEAMENTO DE USO DO  
SOLO E CORREÇÕES NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA;**

**APRESENTAR AOS PRESENTES OS PARECERES DAS  
CÂMARAS TEMÁTICAS A SEREM COLOCADAS EM  
VOTAÇÃO NESTA REUNIÃO DO CDM.**

**COLHER DADOS, INFORMAÇÕES, ANSEIOS, CRÍTICAS E  
SUGESTÕES;**

**ABERTURA**

**E**

**INFORMES**

# **ESTUDO SOCIOAMBIENTAL DOS RIOS DE CRICIÚMA**

**AMREC - SATC**

**CALENDÁRIO DAS  
AUDIÊNCIAS/REUNIÕES  
NO ANO DE 2023**

# **REUNIÕES CDM - 2023**

**09/03 – Quinta-feira – às 19h;**  
**13/04 – Quinta-feira – às 19h;**  
**11/05 – Quinta-feira – às 19h;**  
**08/06 – Quinta-feira – às 19h;**  
**06/07 – Quinta-feira – às 19h;**  
**10/08 – Quinta-feira – às 19h;**  
**14/09 – Quinta-feira – às 19h;**  
**19/10 – Quinta-feira – às 19h;**  
**09/11 – Quinta-feira – às 19h;**  
**07/12 – Quinta-feira – às 19h.**

**Local: Salão Ouro Negro – PMC.**

# LEITURA DA PAUTA

## **APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR (10/11/2022)**

### **ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM:**

- 1) Processo N° 653701 – *on line* – NERECI RONCHI MONTEIRO
- 2) Processo N° 654890 – *on line* – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

### **ASSUNTO REFERENTE A CÂMARA TEMÁTICA III DO CDM:**

- 3) CORREÇÕES NO TEXTO DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO.

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

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

**10.11.2022**

1 Aos dez dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois, realizou-se no Salão Ouro  
 2 Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros  
 3 do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma -  
 4 CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 07 (sete) pessoas da comunidade em  
 5 geral e 43 (quarenta e três) membros do CDM, todos relacionados na lista de presença parte  
 6 integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. Aldinei João  
 7 Potelecki, que agradeceu a presença de todos nesta data. Foi verificado o quórum mínimo para  
 8 a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, passou-se a palavra ao Secretário  
 9 Executivo do CDM, Sr. Giuliano Elias Colossi no qual informou aos presentes que houve a  
 10 publicação de chamamento desta também audiência pública em jornal local e no diário on line  
 11 do município. Em seguida, foi apresentado os **OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
 12 **NA REUNIÃO DO CDM**, que são: **Apresentar à apreciação pública assuntos gerais**  
 13 **referentes ao planejamento urbano municipal; Apresentar** as solicitações encaminhadas  
 14 **a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação**  
 15 **urbanística; Apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem**  
 16 **colocadas em votação nesta reunião do CDM. Colher dados, informações, anseios, críticas**  
 17 **e sugestões. Quanto a Abertura e Informes: PLANO DE MOBILIDADE:** Foi apresentado  
 18 o cronograma das atividades realizadas, dentro do Plano De Participação Social: 1) pesquisas e  
 19 **leituras; leito** de campo; **leito** da legislação; Análise de estudos de processos existentes. E  
 20 também foi informado quanto a pesquisa origem-destino que está em curso. **ESTUDO SÓCIO**  
 21 **AMBIENTAL DOS RIOS: OS TRABALHOS ESTÃO SEGUINDO DE ACORDO COM A**  
 22 **METODOLOGIA APLICADA; FOI FEITA UMA EXPLANAÇÃO AOS TÉCNICOS**  
 23 **MUNICIPAIS DO ANDAMENTO DOS TRABALHOS NOS MUNICÍPIOS EM REUNIÃO**  
 24 **(28/10/2022); FOI APRESENTADO UM EXEMPLO DE MAPA RESULTANDE DA**  
 25 **APLICAÇÃO DA METODOLOGIA. Foi apresentado o MODELO ORIENTATIVO PARA**  
 26 **TOMADA DE DECISÃO: Como o próprio título diz, o modelo é orientativo para que se debata**  
 27 **com base em informações técnicas, multidisciplinares, especializadas, com valoração adequada**  
 28 **para cada temática; Da forma que foi concebido, o modelo é pouco suscetível a opiniões**  
 29 **individualizadas, ou situações de desvio-padrão; O modelo tem como foco o auxílio para feito**  
 30 **de projeto de lei municipal, sendo um meio, não o fim. Em seguida deu-se a Leitura da Pauta**  
 31 **da Audiência/Reunião: 1) APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR**  
 32 **(1º/09/2022); 2) ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM: 2.1)**  
 33 **Processo Nº 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA**  
 34 **CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC; 2.2) Processo Nº 650546 – ROGÉRIO VIANA;**  
 35 **2.3) Processo Nº 651206 – digital - RAFAELA ROCHA; 2.4) Processo Nº 652094 –**  
 36 **FABRÍCIO CAPORAL MINATTO. 3) ASSUNTO REFERENTE A CÂMARA**  
 37 **TEMÁTICA III DO CDM: CORREÇÕES E ATUALIZAÇÕES NO TEXTO DO**  
 38 **CÓDIGO DE OBRAS. Quanto ao 1º assunto da pauta a Leitura de Ata da última reunião:**  
 39 **A mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto dos membros do**  
 40 **CDM. 2º Assunto da pauta referente aos processos administrativos: APRESENTAÇÃO E**  
 41 **VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS**  
 42 **ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II. Sendo esses: 1) Processo Nº 649030 –**  
 43 **SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE**  
 44 **SC: Os requerentes solicitam a correção do zoneamento de uso do solo na Rua Ari Barroso,**  
 45 **Centro. Essa rua está zoneada de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, como ZR3-8**

46 (zona residencial 3 - 8 pavimentos) e a solicitação é de que a mesma seja classificada como  
 47 ZC2-16 (zona central 2 – 16 pavimentos), visando o incremento de projetos arquitetônicos de  
 48 acordo com o Art. 10 e 11 da mesma lei. Percorrendo essa rua a partir da Rua João Pessoa  
 49 podemos observar que há alguns imóveis sem uso, edificações fechadas, ou com tapumes.  
 50 Ainda há algumas residências unifamiliares, porém entre a Av. Getúlio Vargas e a Rua barão  
 51 do Rio Branco. Havia a edificação do Sindicato dos mineiros que foi vendida e demolida. Há  
 52 outras edificações unifamiliares a venda, e outras que tem seu uso destinado a serviços  
 53 Portanto, observa-se que nessa rua há um uso considerado misto (comercial/residencial e  
 54 prestadores de serviço), explicado por sua proximidade com a região central da cidade, essa rua  
 55 está a aproximadamente 560,00m da Catedral São José. Há dois terrenos baldios, um deles  
 56 (sozinho) sem potencial para verticalização e outro recém existente que se localiza  
 57 estrategicamente num local de possível verticalização. Acreditamos que os incentivos para a  
 58 construção civil já existem nos parâmetros urbanísticos atuais, e nas já propostas de correções  
 59 no Anexo 10, da Lei Complementar nº 95/2012, encaminhadas à Câmara de Vereadores  
 60 recentemente. Quanto a verticalização e o aumento da densidade urbana naquela rua,  
 61 acreditamos ser necessária para a valorização do centro histórico, nas proximidades, uma vez  
 62 que a utilização desse Centro se dará por pedestres, moradores das proximidades, o que já  
 63 existe, sendo possível com o zoneamento existente e a outorga onerosa. Porém, a DPU foi pelo  
 64 indeferimento para a correção do zoneamento do solo urbano para essa rua, de ZR3-8 para ZC2-  
 65 16 (zona central 2 – 16 pavimentos), como requerido. Pois, esse zoneamento (ZR3-8) já  
 66 possibilita a verticalização. Há outras possibilidades de verticalização em estudo, em discussão  
 67 nas reuniões técnicas do CDM, que poderão ser adotadas no futuro, para projetos diferenciados  
 68 e inovadores. Outro fato que vai contra a correção do zoneamento, é que a Rua Araranguá/Rua  
 69 Marcelo Modesti foi e é o limite da zona central desde o Plano Diretor de 1999. Foi encaminhado  
 70 este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para  
 71 conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de  
 72 Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO**  
 73 **DE 22/09/2022: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação ficou**  
 74 **decidido pelos membros da Câmara Temática II que a DPU fará levantamento técnico**  
 75 **quanto a possibilidade de ampliação da zona de uso do solo ZC2-16 para outras vias,**  
 76 **verificando as possibilidades existentes nas proximidades, para a maior densificação**  
 77 **urbana, em áreas antes totalmente residenciais que estão perdendo a sua característica de**  
 78 **residencial exclusivo, permitindo assim um melhor aproveitamento da infraestrutura já**  
 79 **existente nas proximidades. Processo retirado da Pauta do CDM para a reunião de**  
 80 **06/10/2022 e retorna com a análise em 20/10/2022 na próxima reunião da Câmara**  
 81 **Temática II. A partir de então, foi realizado o levantamento do uso do solo na Rua Alfredo Del**  
 82 **Priori, que se localiza como um “prolongamento” da Rua Ari Barroso. Então, após o**  
 83 **levantamento do uso do solo, foi verificado que há: 01 praça pública, 26 edificações residências**  
 84 **unifamiliares, 04 edificações residenciais multifamiliares, 05 edificações de uso misto, 07**  
 85 **edificações de uso comercial, 02 edificações de serviços e 08 terrenos baldios. Mesmo sendo a**  
 86 **predominância de edificações unifamiliares, nota-se que, algumas dessas residências ou estão**  
 87 **abandonadas, fechadas ou para aluguel. Há edificações unifamiliares grandes em que, a**  
 88 **tendência pelo que se vê em outras regiões da cidade, serão transformadas e/ou adaptadas para**  
 89 **serviços e/ou comércio. Há outras ainda com moradores, porém com pouca manutenção**  
 90 **externa. Há dois imóveis (baldios) e outros nas proximidades com futuro uso para edificações**  
 91 **residenciais multifamiliares. Observa-se que pelo mapa de topografia há três áreas onde o relevo**  
 92 **diferencia-se abruptamente, duas na Rua Alfredo Del Priori e uma na Rua Ari Barroso, essa**  
 93 **localização mais elevada, a princípio, criaria um paredão e/ou sombreamento nas áreas mais**  
 94 **abaixo. Porém, também se sabe, que o sombreamento pode existir com o número de pavimentos**  
 95 **atuais, que são: (térreo + 02 garagens + 08 pavimentos + 03 de outorga = 14 pavtos.) em**  
 96 **contraponto com a possibilidade de mais verticalização (térreo + 02 garagens + 16 pavimentos**  
 97 **+ 04 de outorga = 23 pavtos.), observando que esse número de pavimentos dependerá do imóvel**

a ser construído e os parâmetros urbanísticos aplicados a cada um. Não é problema a existência de edificações mais altas em áreas montanhosas, porém, mais para cima no bairro Santa Catarina e Vera Cruz há muitas edificações predominantemente residenciais unifamiliares consolidadas, com exceção na Rua João Pessoa e na Av. Presidente Juscelino que vem recebendo edifícios conforme zoneamento de uso do solo existente. Pensamos que no caso da Rua Alfredo Del Priori, não deveria haver a correção de zoneamento do uso do solo em toda a rua, somente um espraçamento deste zoneamento central em alguns pontos, inclusive em parte da Rua Eugenio de Bona Castelan. Quanto a Rua Ari Barroso, devido à proximidade desta rua com a Rua João Pessoa e Av. Getúlio Vargas, pensamos que a mesma poderia ter o seu zoneamento de uso do solo corrigido. Foi reencaminhado 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 20/10/2022: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação houve uma sugestão de um outro traçado apresentado para essa correção de zoneamento aos membros da Câmara Temática II, que concluíram por fim, ser a mais coerente. Sendo essa linha de correção seguindo pela Rua Barão do Rio Branco, pela Rua Ari Barroso até a Rua João Pessoa, retornando pela Rua Araranguá até a Rua Anita Garibaldi e dessa rua seguindo pela Rua Alfredo Del Priori até a praça da antiga CESACA e seguindo pela Rua Araranguá até a Rua Celestino Nesi, neste trecho poderia haver a correção do zoneamento de ZR3-8 para ZC2-16. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR MAIORIA A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II, COM 24 (VINTE E QUATRO) VOTOS A FAVOR, 08 (OITO) VOTOS CONTRÁRIOS E 06 (SEIS) ABSTENÇÕES, OU SEJA, APROVARAM A CORREÇÃO DE ZONEAMENTO DE ZR 3-8 (ZONA RESIDENCIAL 3-8 PAVIMENTOS) PARA ZC 2-16 (ZONA CENTRAL 2-16 PAVIMENTOS) NO TRACADO SEGUINDO PELA RUA BARÃO DO RIO BRANCO, PELA RUA ARI BARROSO ATÉ A RUA JOÃO PESSOA, RETORNANDO PELA RUA ARARANGUÁ ATÉ A RUA ANITA GARIBALDI E DESSA RUA SEGUINDO PELA RUA ALFREDO DEL PRIORI ATÉ A PRAÇA DA ANTIGA CESACA E SEGUINDO PELA RUA ARARANGUÁ ATÉ A RUA CELESTINO NESI. 2) Processo Nº 650546 – ROGÉRIO VIANA:** O requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo na Rua Engenheiro Jorge Becke, no bairro Nossa Senhora da Salete. A solicitação diz respeito a correção do zoneamento de uso do solo, na parte desta rua, que hoje é classificada como ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) para ZR3-8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos). A linha limite da zona de uso do solo está na Rua Acre, isso porque na época da indicação deste zoneamento e atualmente. Essa rua é uma das únicas no sentido leste-oeste que liga várias quadras no bairro, a outra é a Rua Carlos Gomes. Acreditamos que a justificativa para a existência desta ZR2-4 nesse trecho viário e nessa região do bairro, é por conta das indústrias localizadas mais nas proximidades da Av. Manoel Delfino de Freitas. Porém, acreditamos que também a região possui potencialidade para a correção deste zoneamento de uso do solo, não somente na Rua Eng. Jorge Becke, mas também em outras ruas que “pararam no tempo”. Quanto a caracterização urbana dessa rua, verificamos que ao longo da mesma há muitas edificações unifamiliares novas e antigas, muitos imóveis à venda, terrenos baldios, igreja, um comércio local em algumas esquinas e comércios e serviços mais pesados nas duas pontas da rua, voltados para a Av. Manoel Delfino de Freitas e para a Av. Jorge Elias De Luca. A DPU considera que por ser uma rua de ligação entre esses importantes eixos viários, apresenta a proposta de correção do zoneamento em parte dessa rua. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/10/2022: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II aprovaram que o zoneamento de uso do solo da totalidade da Rua Engenheiro Jorge Becke poderá ser corrigido de ZR3-8, ZR2-4 e ZM2-4 para ZM2-8 (zona mista 2 – 8 pavimentos). **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR UNANIMIDADE A**

**SOLICITAÇÃO DA REQUERENTE, OU SEJA, APROVARAM QUE O ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DA TOTALIDADE DA RUA ENGENHEIRO JORGE BECKE PODERÁ SER CORRIGIDO DE ZR 3-8 (ZONA RESIDENCIAL 3-8 PAVIMENTOS), ZR 2-4 (ZONA RESIDENCIAL 2-4 PAVIMENTOS) E ZM 2-4 (ZONA MISTA 2-4 PAVIMENTOS) PARA ZM 2-8 (ZONA MISTA 2-8 PAVIMENTOS). 3) Processo Nº 651206 – digital - RAFAELA ROCHA:** A requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo em parte dos imóveis matriculas nº 35.496, nº 30.548 e nº 30.549, parte do imóvel cadastro nº 992851, parte do imóvel cadastro nº 1008305 e nº 1014283, localizado na Rua Amabile Mazzorana Bonfante/Rua Augusto Macarini, no bairro Vila Macarini. A junção desses imóveis resultará numa área de 96.343,70m². Esta área de um futuro imóvel resultante está inserida na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e na Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental). Do total da área, uma parte de 54.122,48m² já está localizada em ZR1-2. E a solicitação diz respeito quanto a correção do zoneamento de Z-APA, numa área de 23.439,28m² para ZR1-2, ainda restando 18.781,94m² dentro da Z-APA. A requerente apresenta a justificativa para essa correção: “O presente laudo técnico, trata-se de um parecer quanto a um terreno situado no município de Criciúma, solicitando a modificação do zoneamento para viabilizar um loteamento residencial nas referidas matriculas supracitadas. O proprietário, pretende empreender nas matriculas em questão, um loteamento residencial. Para o qual está solicitando a alteração de zoneamento para viabilizar tal empreendimento. O planejado empreendimento encontra-se margeado por loteamentos residenciais consolidados, e de zoneamentos também residenciais, como podemos expor na planta de localização em anexo. Atualmente a área está situada em Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental), no qual inviabiliza a execução de um loteamento com finalidade residencial. Ocorre que a região é predominantemente residencial, como é possível observar pelo entorno. Existem vários bairros contíguos e próximos a referida área em questão, conforme apresentamos na planta de localização. Os proprietários investirão em um projeto para Cidade de Criciúma, que proporcionará um impacto positivo para o município. O empreendimento proposto movimentará a economia de toda cidade, em todos os setores. Está projetado em torno de 121 (cento e vinte e um) lotes.” Não foi apresentado levantamento ambiental que justifique a correção deste zoneamento de uso do solo, porém, vamos analisar a partir de informações técnicas já existentes. Quanto a vegetação, analisando o Mapa de Vegetação de 2005, mapa esse utilizado como levantamento para a elaboração do atual Plano Diretor, podemos observar que havia no imóvel a existência de vegetação secundária em estágio médio. Verificando as imagens aéreas podemos indicar que na área havia uma massa de vegetação mais consistente em 1996, porém não podemos precisar se havia só vegetação secundária ou já com espécies nativas. Quanto a hidrografia observamos no mapa de 2005 e no mapa cadastral que há cursos d’água passando pela área do imóvel. Porém, isso só pode ser confirmado com um estudo mais preciso que identifique o que é curso d’água. Nota-se que na parte em direção a subida do morro há dois cursos d’água, que de acordo com o anteprojeto apresentado são áreas de APP, reservadas a manutenção da vegetação já existente. Quanto aquele fragmento existente de vegetação classificada como Z-APA, consideramos que num estudo de Plano de Manejo, o mesmo poderia ser excluído, porém como não há esse deve ser considerado. Quanto a caracterização urbana dessa região, verificamos que ao longo da Rodovia SC 447 há um desenvolvimento urbano com a implantação de atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e ainda há muitas edificações unifamiliares novas e antigas. Houve nas últimas décadas uma maior procura para a implantação de novos loteamentos residenciais nas proximidades desta rodovia. A DPU considera que pode haver uma correção deste zoneamento neste imóvel possibilitando a futura implantação do loteamento. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/10/2022: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II aprovaram a correção do zoneamento neste imóvel conforme mapa apresentado, passando de Z-APA para ZR1-2. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM,**

202 APROVARAM POR UNANIMIDADE A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II, OU  
203 SEJA, APROVARAM A CORREÇÃO DO ZONEAMENTO NESTE IMÓVEL  
204 CONFORME MAPA APRESENTADO, PASSANDO DE Z-APA (ZONA DE ÁREA DE  
205 PROTEÇÃO AMBIENTAL) PARA ZR 1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1-2  
206 PAVIMENTOS). 4) Processo Nº 652094 – FABRÍCIO CAPORAL MINATTO: O  
207 requerente apresenta proposta de implantação de Loteamento (Loteamento Inova Park) a ser  
208 executado na Rodovia Antônio Just (Anel Viário), imóvel cadastro nº 1011103. O imóvel está  
209 inserido na zona de uso do solo ZEIEP (zona de especial interesse de estudos posteriores), que  
210 é assim conceituada: “ Trecho do Anel de Contorno Viário entre a Rodovia Governador Jorge  
211 Lacerda e a Av. Universitária, para um uso para atividades e usos tecnológicos, podendo a  
212 mesma ser classificada como Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP), e  
213 que nesta ZEIEP deverá ser observado no Art. 149 da Lei Complementar nº 095/2012, que  
214 essas áreas devam ser reservadas para usos e projetos tecnológicos e de iniciativa  
215 inovadora.” Art. 149. A Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP):  
216 compreende o zoneamento dos terrenos ou glebas voltados para futuros projetos de vias,  
217 diretrizes viárias, anéis viários e demais correlatos. Parágrafo Único. Estas áreas serão  
218 objetos de estudos posteriores, condicionada a análise técnica do Órgão de Planejamento  
219 Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de  
220 Desenvolvimento Municipal - CDM.” É apresentado um anteprojeto cujo conceito é descrito  
221 abaixo: Lotes empresariais frente a Rodovia Antônio Just com áreas mínimas de 1.000m<sup>2</sup> e  
222 testadas mínimas de 20m. Lotes internos ao loteamento com áreas mínimas de 360m<sup>2</sup> e testadas  
223 mínimas de 13m. Todas as ruas serão revestidas com paver. A rua principal de acesso ao  
224 loteamento será de 15m de largura com ciclovia de 2,50m de largura, pavimentada em paver  
225 vermelho e uma extensão de 240m. A ciclovia chegará a uma área de utilidade pública de  
226 aproximadamente 700m<sup>2</sup> onde será projetada uma praçinha. Será também projetada uma  
227 passarela ecológica em madeira atravessando a APP até o outro lado da área de utilidade  
228 pública, essa passarela terá uma extensão de 65m. Todas as iluminações públicas das ruas do  
229 loteamento serão em LED com placas fotovoltaicas acopladas para o uso racional de energia  
230 solar. As edificações a serem construídas no local após a implantação do loteamento deverão  
231 ser aprovadas no Município com sistema de captação de águas pluviais. O loteamento contará  
232 com um projeto específico de arborização das ruas e também um cordão verde nas áreas verdes  
233 e utilidade pública com plantas que exalam perfume. Não iremos analisar o anteprojeto de  
234 parcelamento do solo, pois essa ação deverá ser efetuada pela Comissão de Análise de  
235 Parcelamento do Solo. Porém, quanto a instalação desse parcelamento do solo na forma de  
236 loteamento vimos que a princípio a intenção é de apresentar algumas ações de sustentabilidade  
237 ambiental, na forma de recolhimento/reuso de água e na forma de captação de energia elétrica  
238 por meio de captação de energia solar na rede pública de iluminação. Mas, a princípio não são  
239 apresentadas outras medidas de cunho tecnológico e de iniciativa inovadora, que justifique a  
240 implantação de um loteamento de atividades residenciais no miolo e comerciais, serviços e  
241 industriais defronte a rodovia. Não foi apresentada documento da CASAN, quanto a liberação  
242 de ocupação ao lado da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, que segundo o requerente será  
243 protocolado e apresentado após a viabilidade do Município. Quanto instalação desse  
244 anteprojeto, a Diretoria de Planejamento Urbano – DPU, requer de mais dados e intenções do  
245 requerente que melhor justifique o que diz a lei: “medidas de cunho tecnológico e de iniciativa  
246 inovadora”, para a partir de então analisar e verificar se o exemplo apresentado de ocupação se  
247 enquadra nesta localização e zoneamento de uso do solo. Encaminhamos este processo à  
248 Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento,  
249 discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento  
250 Municipal. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/10/2022: Após  
251 a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II  
252 indeferiram a proposta apresentada, assim como sugeriram que o processo seja retirado da pauta  
253 da próxima reunião do CDM, uma vez que a solicitação não apresenta os requisitos mínimos

254 da lei. COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO OS MEMBROS  
255 PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR UNANIMIDADE A DECISÃO DA  
256 CÂMARA TEMÁTICA II, OU SEJA, INDEFERIRAM A PROPOSTA  
257 APRESENTADA. Em seguida deu-se início ao 3º Assunto da pauta referente a Câmara  
258 Temática III do CDM - CORREÇÕES E ATUALIZAÇÕES NO TEXTO DO CÓDIGO  
259 DE OBRAS: Foi feita a apresentação com o texto original de um lado da tela e o texto corrigido  
260 do outro lado com a legenda, TEXTO CORRIGIDO (verde); TEXTO NOVO (azul); TEXTO  
261 ELIMINADO (vermelho). Os assuntos abordados nessas correções: Inclusão de conceitos  
262 novos; Inclusão de documentações necessárias; Dimensionamento básico de elementos de  
263 acessibilidade; Adequação de itens de acordo com a legislação do Corpo de Bombeiros;  
264 Detalhamento dos espaços internos para edificações multifamiliares; Adequação dos vãos de  
265 ventilação e iluminação nas edificações; Criação e detalhamento do conceito de ~~Compact~~  
266 ~~Studio~~, ~~Quitinete/studio~~, ~~Loft~~ e ~~Apart Hotel/flat~~; Adequação de equipamentos sanitários para  
267 galpões sem uso determinado; Observação quanto a necessidade de consulta à Vigilância  
268 Sanitária em determinados projetos relacionados a Saúde; Adequação de rebaixos de meio fio  
269 para estacionamentos defronte a edificações comerciais; Definição da inclinação máxima em  
270 estacionamentos; Definição do tipo de pavimentação nos estacionamentos (pav. Provisória);  
271 Definição de calçadas mais adaptadas de acordo com Norma Federal; Atualização dos valores  
272 de multas e procedimentos da Fiscalização Urbanística. Segue o texto conforme aprovado: “XII.  
273 ARQUIBANCADA - Escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila. XXIII. BOX  
274 DE GARAGEM - Constituído de uma ou mais vagas de garagem, de um mesmo proprietário,  
275 devendo o box possuir entrada e saída independentes. XXIV. BALANÇO - Avanço da  
276 edificação sobre os alinhamentos ou afastamentos regulamentares.” “Art. 14 (...) §3º- Nos  
277 termos de compromisso previstos nos incisos III e IX, deverá constar a declaração ciência de  
278 que o proprietário/construtor não iniciará a obra antes da apresentação do projeto de segurança  
279 contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, que deverá ser apresentado no prazo  
280 máximo de 90 dias, a contar da data de emissão do Alvará de Licença, nem não será expedido  
281 o Alvará de Uso até a apresentação do licenciamento ambiental.” “Art. 28 - Após a conclusão  
282 das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da municipalidade, num prazo de  
283 30 (trinta) dias. (...)X – matrícula atualizada em nome do proprietário constante no Alvará de  
284 Licença de construção ou proprietário subsequente. XI – matrícula unificada, para os casos de  
285 construção sobre mais de um lote.” “Art. 38 (...) IV - quando construídos em esquinas de  
286 logradouros, deverão garantir a visibilidade dos veículos, respeitados os incisos II e III do art.  
287 175 176 desta Lei;” “Art. 78. O projeto arquitetônico deverá conter, além das dimensões  
288 mínimas e área de transferência e manobra, o detalhamento completo dos elementos de  
289 acessibilidade dos sanitários, banheiros e vestiários, contendo, no mínimo, vasos e cubas  
290 sanitários, barras de apoio, chuveiros (quando houver) Parágrafo único. Os detalhes  
291 dimensionamentos de rampas, escadas, elevadores e outros que houver, deverão ser  
292 representados em planta baixa, e os demais detalhamentos poderão ser apresentados em forma  
293 de declaração, na qual conste a assinatura do proprietário, responsável técnico do projeto e  
294 execução da obra.” “Art. 88. (...) I - quando de uso residencial multifamiliar, comercial ou de  
295 serviço, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) se atenderem até quatro  
296 unidades por pavimento e/ou de extensão de até 10m (dez metros), contando a partir da posição  
297 da circulação vertical, e acima destes números, a largura mínima será de 1,50m (um metro e  
298 cinquenta centímetros); para edificações de reunião de público com concentração, a largura  
299 mínima de 1,65 (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que  
300 atendam pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta  
301 centímetros);” “Art.90(...)§1º(…)I - ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta  
302 centímetros), para as galerias comerciais e os locais de reunião sem concentração de público, e  
303 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para os demais tipos de ocupação e nunca inferior às  
304 portas e circulações; para edificações de reunião de público com concentração, a largura mínima  
305 de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que atendam

306 pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta  
307 centímetros);” “ § 5º As escadas de uso comum deverão ter guarda-corpo e corrimão de acordo  
308 com as normas atinentes ao Corpo de Bombeiros do Estado e normas de acessibilidade. § 6º O  
309 parágrafo anterior é opcional quando se tratar de residência unifamiliar, exceto quando se tratar  
310 de escadas externas de acesso ao pavimento superior que devem ter guarda-corpo quando o  
311 desnível for superior a 55 cm. Art. 91 - Nas edificações de uso residencial multifamiliar,  
312 comercial, industrial, de serviço ou em locais de reunião, desníveis de qualquer natureza devem  
313 ser evitados em rotas acessíveis, sendo que eventuais desníveis no piso, de até 5mm, dispensam  
314 tratamento especial, e acima disto até 20mm, devem possuir inclinação máxima de 1:2 (50%),  
315 e superiores a 20mm, quando inevitáveis, devem ser considerados como degraus e serem  
316 vencidos por rampas, preferencialmente, ou por equipamentos eletromecânicos. Parágrafo  
317 Único. São consideradas rampas as superfícies de piso com declividade igual ou superior à 5%.

318 Art. 91-A – Os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,10 m.” “Art. 92. Com exceção  
319 das residências unifamiliares, todas as demais edificações deverão respeitar as normas técnicas  
320 de acessibilidade e demais legislação correlata.” “Art. 103 (...)b) ter área mínima dos vãos de  
321 iluminação e ventilação igual a 1/9 (um nono) 1/6 (um sexto) da área do compartimento,  
322 resguardada a área mínima quadrada da esquadria de 1,20m<sup>2</sup>, garantindo a ventilação e  
323 iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria. c) ter área mínima de 11,00m<sup>2</sup> (onze  
324 metros quadrados) e permita a inscrição de um círculo de 2,60m (dois metros e sessenta  
325 centímetros) de diâmetro, 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) com círculo de 2,50m (dois metros  
326 e cinquenta centímetros) de diâmetro, 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) com círculo de 2,40m  
327 (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro, 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com círculo  
328 de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) de diâmetro quando se tratar de primeiro ou único,  
329 segundo, terceiro, quarto e demais dormitórios, respectivamente; II - os compartimentos de  
330 utilização transitória deverão:

331 (...)b) ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/12 (um doze avos) da área  
332 do compartimento, resguardada a área mínima quadrada da esquadria de 1,00m<sup>2</sup>, garantindo a  
333 ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria. (...) f) ter área mínima de  
334 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)  
335 para banheiros e área mínima de 1,65m<sup>2</sup> (um metro e sessenta e cinco décimos) para lavabos,  
336 com largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros). V - As edificações residenciais  
337 multifamiliares poderão ser do tipo compact studio com as seguintes disposições: a) deverão  
338 ter, no mínimo, ambientes integrados de dormitório e cozinha, definido como área de  
339 convivência com no mínimo de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e máxima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte  
340 metros quadrados) de área útil; b) deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de  
341 2,75m<sup>2</sup> (dois metros e setenta e cinco décimos quadrados) de área e largura mínima de 1,20m  
342 (um metro e vinte centímetros); c) deverá ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação  
343 igual a 1/9 (um nono) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro,  
344 garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria. VI - As  
345 edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo quitinete/studio com as seguintes  
346 disposições: a) deverão ter, no mínimo, ambientes integrados de sala de estar e sala jantar ou  
347 copa, dormitório e cozinha, definido como área de convivência entre o mínimo de 20,00m<sup>2</sup>  
348 (vinte metros quadrados) e máxima de 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil; b)  
349 deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) de  
350 área e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); c) deverá ter área mínima dos  
351 vãos de iluminação e ventilação igual a 1/9 (um nono) da área de convivência e 1/12 (um doze  
352 avos) da área do banheiro, garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da  
353 esquadria; VII - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo Loft, com as  
354 seguintes disposições: a) deverá ter, obrigatoriamente, ambientes integrados de sala de estar,  
355 sala jantar ou copa e cozinha; b) deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de  
356 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) de área e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte  
357 centímetros); c) deverá ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/9 (um

358 nono) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro, garantindo a ventilação  
359 e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria; d) deverá ter altura total de piso a piso  
360 de no mínimo 5,60m e máximo de 6,50m, e, obrigatoriamente, um mezanino de no máximo  
361 50% da área do pavimento inferior do loft; e) para os empreendimentos que utilizarem esta  
362 tipologia, será permitido considerar no cálculo do afastamento a altura fixa de 3,50m, limitada  
363 esta em até 50% dos pavimentos do projeto apresentado (desconsiderando os pavimentos de  
364 outorga onerosa); acima deste percentual será considerada a altura do pé-direito total do loft  
365 para o cálculo dos afastamentos; f) Eventuais pavimentos de outorga onerosa, se utilizados para  
366 a tipologia de loft, serão limitados a 1 pavimento de outorga em zonas de até 8 pavimentos e 2  
367 para zonas de até 16 pavimentos; g) para obtenção do benefício da alínea “e”, o pavimento tipo  
368 deverá ter no mínimo 50% das unidades com esta tipologia; h) o benefício da alínea “e” aplica-  
369 se exclusivamente as zonas que permitam o mínimo de 8 pavimentos. VIII - As edificações  
370 residenciais multifamiliares poderão ser do tipo flat/apart hotel, que seguirão os mesmos  
371 parâmetros arquitetônicos/urbanísticos mínimos previstos para hotéis.” “(...) §2º, inciso II,  
372 alínea “i” (somente se houver elevador ou equipamento eletromecânico): i) em edificações  
373 multifamiliares verticais, quando houver equipamento eletromecânico, deverá ser considerado  
374 nos estacionamentos o uso de 1 carrinho de compras por pavimento de garagem e reservado  
375 espaço mínimo de 1,20x0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) para  
376 cada, sendo proibido depositá-los em frente aos extintores e hidrantes.” “Art. 105. As  
377 edificações destinadas a asilos, pensionatos, internatos e congêneres, deverão possuir.” “ Art.  
378 119 (...) Parágrafo Único (...) b) Estabelecimentos de Interesse à Saúde: são aqueles que  
379 realizam atividades em que a permanência dos usuários nas instalações pode interferir nas  
380 condições de bem-estar e, de alguma forma, ocasionar agravos à saúde da população usuá-  
381 rias como: Creches; Escolas; Unidades de atendimento a adolescentes em conflito com a lei  
382 (setores de educação e de saúde); Instituições de longa permanência para idosos – ILPI (Asilos);  
383 Comunidades Terapêuticas, Abrigos Assistenciais, entre outros.” “Art. 121. (...) II - (...) d) 2,20  
384 m (dois metros e vinte centímetros) quando se tratar de banheiros e copas. (...) V - ter vãos de  
385 iluminação e ventilação com superfície não inferior a 1/40 (um décimo) 1/15 (um quinze avos)  
386 da área do piso, nos compartimentos destinados ao comércio e serviço; VII - (...): a) Para o sexo  
387 masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório e mictório para cada 40 (quarenta)  
388 pessoas ou fração; a partir do segundo conjunto, poderá haver a substituição de vasos sanitários  
389 por mictórios. (...) IX - Não será exigido banheiro em mezanino de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta  
390 metros quadrados); 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados). (...) IX - Não será exigido banheiro em  
391 mezanino de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados); 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados). (...)   
392 Parágrafo único. § 1º Nos incisos V e VI, a proporção da área de ventilação poderá ser  
393 substituída por equipamentos de renovação de ar mecânica, e da área de iluminação por  
394 iluminação artificial. § 2º Os compartimentos de permanência transitória terão pé-direito  
395 mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).” “Art. 127 (...) Parágrafo Único. As  
396 farmácias de manipulação deverão observar as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária.” “  
397 Art. 128 (...) Parágrafo Único. As drogarias deverão observar as normas utilizadas pela  
398 Vigilância Sanitária.” “Art. 129 (...) Parágrafo Único. As salas de vacina e salas de prestação  
399 de serviço farmacêutico de aplicação de vacina deverão observar as normas utilizadas pela  
400 Vigilância Sanitária.” “Art. 134. Para edificações do tipo galpões e/ou pavilhões sem uso e  
401 atividade definida quando do licenciamento, deverão ter: I - quando com área até 750,00m<sup>2</sup>  
402 (setecentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo as seguintes instalações sanitárias: a)  
403 para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, e lavatório, mictório e chuveiro; b)  
404 para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, e lavatório e chuveiro;” “Art. 161 (...)   
405 § 4º As guaritas para entrada de pedestres podem situar-se no recuo frontal e para entrada de  
406 automóvel deverão atender os recuos previstos no art. 170, inciso VI.” “Art. 163 (...) II – em  
407 qualquer edificação comercial e de prestação de serviços.” “Art. 170 (...) III - ter piso  
408 impermeável, antiderrapante e resistente ao desgaste e a solventes estável e antiderrapante; IV  
409 - ter vãos de ventilação permanentes com área de, no mínimo, 1/30 (um trinta avos) 1/20 (um

410 ~~vinte-avos~~) da superfície do piso que poderá ser substituída por instalação de renovação  
411 mecânica de ar; V - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e possuir no  
412 mínimo dois vãos, ~~ou vão único de 6,00 (seis metros)~~, quando comportar mais de 50 (cinquenta)  
413 veículos; § 6º É permissível o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento nas  
414 seguintes condições e conforme imagem abaixo: a) Deverão estar contidas em sua totalidade  
415 dentro do terreno, devendo deixar totalmente livre a passagem de pedestres na calçada;  
416 b) Instalar guia rebaixada; c) Utilizar no máximo ~~50% 90% (cinquenta noventa por cento)~~ da  
417 testada do terreno para vagas de veículos ~~no espaço de recuo, para edificações comerciais,~~  
418 ~~mistas, industriais e prestadoras de serviço, garantido no mínimo 1,20m de acesso dos pedestres~~  
419 ~~à edificação, não se aplicando ao acesso dos veículos às garagens da área residencial de forma~~  
420 ~~a não dificultar a entrada de pedestres, pessoas idosas, pessoas com deficiência;~~ d) Sinalizar  
421 este espaço com placas, com a utilização de elementos de paisagismo ou diferenciação de nível  
422 e ou piso; e) Dar preferência as áreas de estacionamento nos fundos da edificação comercial,  
423 principalmente quando se tratar de comércio de grande porte; f) A liberação quanto ao uso ou  
424 não de recuos para estacionamento deverá ser aprovada após análise técnica pelo Órgão de  
425 Planejamento Municipal legalmente instituído. (...) IX - ~~ter os locais de estacionamento (vagas)~~  
426 ~~para cada carro, com as dimensões mínimas livres conforme este Código, ou seja, a distribuição~~  
427 ~~de pilares e outros obstáculos não poderá obstruir nas dimensões mínimas e circulação. (...)~~  
428 XIX - o estacionamento de veículos (área das vagas e circulação) deve ser preferencialmente  
429 plano, admitindo-se inclinação máxima de 3,33%, com exceção das vagas especiais que devem  
430 ser obrigatoriamente planas. (...) §8º. Para efeito de cálculo do anexo 23 da Lei Complementar  
431 n.º 095/2012 (Plano Diretor), serão admitidos boxes com duas ou mais vagas com um único  
432 acesso e de mesmo proprietário, desde que obedeçam às características mínimas especificadas  
433 no código de obras. §9º. Poderão ser permitidos espaços de estacionamento (vagas e manobra)  
434 com pavimentação provisória (brita, saibro, dentre outros), para usos que não residenciais  
435 multifamiliares, excetuadas as vagas e rotas acessíveis, de acordo com a análise do órgão de  
436 planejamento municipal." "Art. 187. (...) § 1º A calçada a ser executada em frente ao terreno  
437 em construção, ou de frente a terrenos baldios, será considerada de caráter provisório, bastando  
438 o contrapiso ~~e os pisos táteis conforme esta Lei~~, desde que garanta conforto e segurança ao  
439 pedestre." "Art. 201. (...) Parágrafo único. ~~O piso guia é um sinalizador indicativo e direcional~~  
440 ~~e poderá ser exigido, para compor uma rota acessível, de acordo com um desenho urbano pré-~~  
441 ~~estabelecido pela municipalidade.~~ A sinalização tátil e visual direcional no piso deve ser  
442 instalada no sentido do deslocamento das pessoas, quando da ausência ou descontinuidade de  
443 linha-guia identificável, em ambientes internos ou externos, para indicar caminhos  
444 preferenciais de circulação." "Art. 206. Os materiais empregados na construção, ~~reconstrução~~  
445 ~~reforma~~ ou reparo dos passeios, especialmente do pavimento, entendido este como um sistema  
446 composto de base, sub-base e revestimento, deverão apresentar as seguintes características,  
447 além da observância das normas técnicas vigentes:(...) § 1º Para os efeitos do disposto neste  
448 artigo, considerar-se aprovados os seguintes materiais para o pavimento dos passeios: a)  
449 concreto pré-moldado ou moldado "in loco", com juntas ou em placas, acabamento  
450 desempenado, texturizado ou estampado, desde que seja observado o inciso II do "caput" deste  
451 artigo e ~~de cor cinza~~; b) bloco de concreto intertravado ~~de cor cinza~~; ~~e) ladrilho hidráulico~~; d)  
452 piso cerâmico antiderrapante, ~~de cor cinza sob consulta ao órgão competente~~; e) outros  
453 materiais sob consulta aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal. § 2º Nas vias onde já  
454 existe uma tipologia de passeio que atenda os princípios elencados no art. 203 da presente Lei,  
455 este deve ser seguido, garantindo o conjunto e a continuidade da faixa livre de circulação. § 3º  
456 ~~Os passeios já existentes que não atendam o §1º deste artigo, que não tenham superfície regular~~  
457 ~~e/ou que não contrastem com o vermelho dos pisos táteis (vedado qualquer tipo de pintura), a~~  
458 ~~critério do órgão de planejamento, deverão adequar-se ao referido §1º no prazo de 90 dias~~  
459 ~~contados da data de recebimento da notificação expedida pelo órgão de fiscalização competente~~  
460 ~~ou da data de publicação no Diário Oficial do Município, prorrogável uma vez por igual período~~  
461 ~~a pedido do interessado, sob pena de multa prevista no art. 221 deste Código." "Art. 221.~~

462 Decorridos ~~90 (noventa) 60 (sessenta)~~ dias da data de recebimento da notificação ou da data de  
463 publicação no Diário Oficial do Município, bem como de eventual prorrogação, e não tendo o  
464 autuado providenciado a regularização do passeio, será o mesmo autuado com multa no valor  
465 de ~~0,60UFM/M² 0,72UFM (zero vírgula sessenta Unidade Fiscal do Município)~~ por metro  
466 linear quadrado de passeio testada do terreno, ou seja: Valor da multa = 0,72 x valor da UFM x  
467 testada do terreno. Art. 224. ~~A autuação e a notificação previstas no artigo anterior serão~~  
468 ~~tornadas públicas por Edital, no caso do proprietário ou possuidor do imóvel, a qualquer título,~~  
469 ~~recusar ou não for encontrado para recebimento das mesmas." "Art. 237. § 4º O inquilino ou~~  
470 ~~ocupante do imóvel, bem como os funcionários quando se tratar de pessoa jurídica, são aptos a~~  
471 ~~assinar o recebimento da notificação. Art. 237-A. A autuação e a notificação tanto sobre~~  
472 ~~passaios, embargos, autos de interdição e demolição dar-se-á da seguinte forma: I -~~  
473 ~~Primeiramente de forma presencial, no endereço do imóvel ou no endereço do contribuinte~~  
474 ~~constante no cadastro imobiliário, sendo de sua responsabilidade mantê-lo atualizado, datada e~~  
475 ~~firmada pelo destinatário ou alguém do seu domicílio; II - Não sendo possível a intimação~~  
476 ~~pessoal ou tratando-se de lote baldio, será feito por carta registrada com aviso de recebimento~~  
477 ~~AR, datada e firmada pelo destinatário ou alguém do seu domicílio, no endereço para~~  
478 ~~correspondência constante do cadastro imobiliário, cuja atualização é de responsabilidade do~~  
479 ~~proprietário; III - Não sendo a notificação/autuação entregue no referido endereço, por qualquer~~  
480 ~~razão, a mesma será publicada no Diário Oficial do Município, quando considerar-se-á válida.~~  
481 ~~IV - A notificação também será considerada válida quando efetuada por meio eletrônico: e-~~  
482 ~~mail, aplicativos de mensagens instantâneas, dentre outros, quando solicitado ou acordado com o~~  
483 ~~proprietário do imóvel." "Art. 243. (...) IV - Notificação ao infrator para apresentar defesa e~~  
484 ~~provas nos prazos previstos; caso não apresentada a defesa ou esta não for deferida, deverá~~  
485 ~~pagar as multas devidas;" "Art. 245. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar~~  
486 ~~defesa escrita no prazo de ~~05 (cinco) 15 (quinze)~~ dias, a contar da data de seu recebimento ou~~  
487 ~~da data de sua publicação no Diário Oficial do Município, a qual deverá ser protocolada pelo~~  
488 ~~interessado no Protocolo Geral do Município (presencial ou *on line*), ~~defesa esta que deverá ser~~~~  
489 ~~acompanhada de comprovante de depósito no valor da multa que será efetuado na agência~~  
490 ~~bancária autorizada, acompanhada da cópia da notificação e do respectivo auto de infração." "I -~~  
491 ~~O órgão competente terá um prazo de ~~15 (quinze) 30 (trinta)~~ dias, contado a partir da data~~  
492 ~~do recebimento do recurso no protocolo geral, para apreciação e julgamento do mesmo. (...) Art.~~  
493 ~~246. Imposta a multa, e não tendo sido efetuado o ~~depósito ou~~ pagamento da mesma no~~  
494 ~~prazo estabelecido, o valor desta será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução~~  
495 ~~fiscal, com as cominações legais." "Art. 247. (...) II - por omitir nos projetos, a existência de~~  
496 ~~curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno - ao~~  
497 ~~profissional infrator ~~05 (cinco) 20 (vinte)~~ UFM; III - pelo início de execução de obra sem~~  
498 ~~licenciamento - ao profissional infrator de ~~10 (dez) 20 (vinte)~~ UFM e ao construtor e/ou~~  
499 ~~proprietário ~~20 (vinte) 30 (trinta)~~ UFM, ou demolição sem licenciamento, da seguinte forma;~~  
500 ~~(...) IV - pela execução de obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado ou~~  
501 ~~licenciamento concedido - ao profissional infrator ou ao construtor e ao proprietário ~~20 (vinte)~~~~  
502 ~~30 (trinta) UFM; (...) VII - por estar executando obra desrespeitando alinhamento e nivelamento~~  
503 ~~fornecidos pelo órgão competente - ao profissional infrator; ou ao construtor e ao proprietário~~  
504 ~~15 (quinze) 30 (trinta) UFM; (...) X - pela desobediência ao embargo municipal ou interdição -~~  
505 ~~ao proprietário e ao profissional infrator ou ao construtor ~~30 (trinta) 50 (cinquenta)~~ UFM; XI -~~  
506 ~~(...) a) 0,30 UFM por metro quadrado de área construída há mais de cinco anos; b) ~~0,025 0,25~~~~  
507 ~~UFM por metro quadrado de área construída até cinco anos. XII - concluída a reconstrução ou~~  
508 ~~reforma, se não for requerida vistoria - ao proprietário ~~05 (cinco) 10 (dez)~~ UFM; (...) XV - além~~  
509 ~~das penalidades previstas neste artigo, fica estipulada uma multa que pode variar de 05 (cinco)~~  
510 ~~UFM a ~~30 (trinta) 50 (cinquenta)~~ UFM, a critério do órgão competente, pela infringência de~~  
511 ~~qualquer artigo deste Código. (...) XVIII - por alterar, ampliar ou reformar a edificação após a~~  
512 ~~emissão do Alvará de Uso (Habite-se) sem a devida autorização do órgão competente, multa de~~  
513 ~~10 (dez) 30 (trinta) UFM. XIX. Impedir o acesso da equipe de fiscalização municipal no interior~~

514 de imóveis, para fiscalização de parcelamentos do solo, obras e posturas – ao proprietário e ao  
515 construtor – 20 (vinte) UFM.” PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO  
516 DE 20/10/2022: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da  
517 Câmara Temática III aprovaram esses ajustes nos textos da lei do Código de Obras.  
518 **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM**  
519 **A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA III COM APENAS UMA (01) ABSTENÇÃO,**  
520 **OU SEJA, APROVARAM ESSES AJUSTES NOS TEXTOS DA LEI DO CÓDIGO DE**  
521 **OBRAS.** Após o término dos assuntos desta reunião, foi agradecida a presença de todos nesta  
522 audiência/reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h e 15min. Esgotados os  
523 assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Bruna ~~Naspolini Magagnin~~ lavrei a presente Ata, e  
524 posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi que depois de lida e aprovada, será por todos  
525 os presentes assinada.

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

**CÂMARA TEMÁTICA II**



# 1) Processo N° 653701 – on line – NERECI RONCHI MONTEIRO



04/2022 – Rua Aristides Gonçalves



04/2022 – Rua Aristides Gonçalves



04/2022 – Rua João Mezzari



03/2022 – Rua João Mezzari

# 1) Processo N° 653701 – on line – NERECI RONCHI MONTEIRO



04/2022 – Rua Dimas Ronchi



04/2022 – Rua Dimas Ronchi



04/2022 – Rua Dalmo Simon

# 1) Processo N° 653701 – on line – NERECI RONCHI MONTEIRO

Todas as ruas nas proximidades da Rua Aristides Gonçalves, possuem largura existente abaixo de 12m (doze metros) de alinhamento até alinhamento. Porém, em 1999, com a aprovação do Mapa do Sistema Viário todas essas ruas foram “alargadas” para 12,00m (doze metros) ou 15,00m (quinze metros).

Rua Aristides Gonçalves – 12,00m

Rua João Mezzari – 15,00m

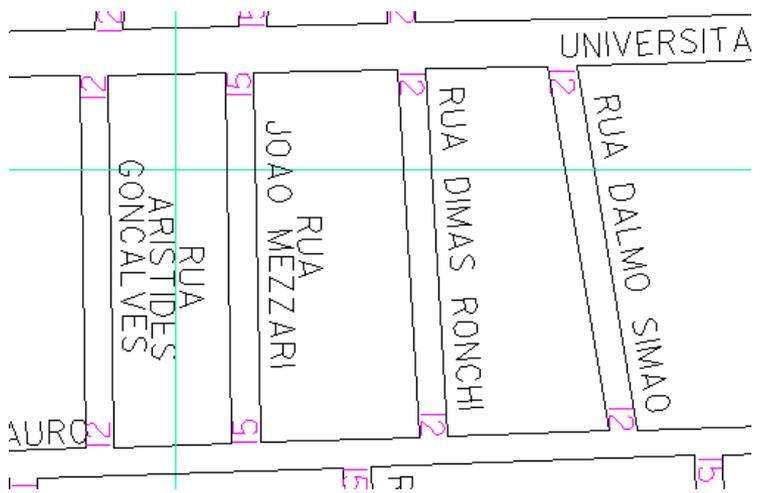
Rua Dimas Ronchi – 12,00m

Rua Dalmo Simon – 12,00m

Com exceção da Rua Germano Frasseto que permaneceu com 8,00m (oito metros).



# 1) Processo N° 653701 – on line – NERECI RONCHI MONTEIRO



Mapa do Sistema Viário de 1999 em detalhe.



Diferença entre os 12,00m e a largura existente na Rua Aristides Gonçalves.

# 1) Processo N° 653701 – on line – NERECI RONCHI MONTEIRO



Largura existente das ruas

# 1) Processo N° 653701 – *on line* – NERECI RONCHI MONTEIRO

Analisando as imagens aéreas de 1978 e 1996 podemos observar que estas ruas já haviam sido abertas antes de 1978, porém não foi encontrado nos registros existentes no Setor de Patrimônio e na DPS – Diretoria de Parcelamento do Solo, a aprovação de loteamento que deu origem a estas ruas.



1978

1) Processo N° 653701 – *on line* – NERECI RONCHI MONTEIRO



1996

# 1) Processo N° 653701 – *on line* – NERECI RONCHI MONTEIRO

LEI N° 2029, DE 18 DE OUTUBRO DE 1984.

DENOMINA VIAS PÚBLICAS DE RUA SATURNO JOSÉ DEMÉTRIO E RUA DALMO SIMON.

Eu, JOSÉ AUGUSTO HÜLSE, Prefeito Municipal de Criciúma, faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

**Art. 1º** As ruas a seguir relacionadas, localizadas no Bairro São Defende, neste Município de Criciúma, passam a ter as seguintes denominações:

- a) Rua Saturno José Demétrio, a atual Rua nº 995, que parte da Avenida Universitária e vai até a Rua nº 975;
- b) Rua Dalmo Simon, a atual Rua nº 986, que parte da Avenida Universitária vai até a Rua nº 976.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 3º** Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Marcos Rovaris, 1º de Novembro de 1984.

JOSÉ AUGUSTO HÜLSE  
Prefeito Municipal

# 1) Processo N° 653701 – *on line* – NERECI RONCHI MONTEIRO

Encontramos a denominação legal da Rua Aristides Gonçalves e da Rua Dalmo Simon no ano de 1984:

LEI N° 2024, DE 18 DE OUTUBRO DE 1984.

DÁ DENOMINAÇÃO DE RUAS.

Eu, JOSÉ AUGUSTO HÜLSE, Prefeito Municipal de Criciúma, faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

**Art. 1º** As Ruas a seguir, todas localizadas no Bairro São Defende, neste Município de Criciúma, passam a ter as seguintes denominações:

- a) RUA MANOEL SERAFIM GONÇALVES, a atual Rua 982, que parte da Avenida Universitária e vai até a Rua 971;
- b) RUA SEVERINO BORGES, a atual Rua 972, que parte da Rua Lucas Peruchi e vai até seu final;
- c) RUA ARISTIDES GONÇALVES, a atual Rua 985, que parte da Rua 976, e vai até a Avenida Universitária;
- d) RUA JOÃO ANA MARCELINO, a atual Rua 971, que parte da Rua 982, e vai até a Rua Dimas Ronchi;
- e) RUA JOVENTINO VIEIRA, a atual Rua 975, que parte da Rua Lucas Peruchi e vai até a Rua Malaquias Borges;
- f) RUA ABEL DÁRIO, a atual Rua 970, que começa na Rua Lucas Peruchi e vai até seu final;
- g) RUA HELMUT SPECK, a atual Rua 974, que parte da Rua Malaquias Borges e vai até o seu final;
- h) RUA ANTONIO CORRÊA, a atual Rua 983, que parte da Avenida Universitária e vai até a Rua 971;
- i) RUA AGUSTINHO RAMOS, a atual Rua 994, que parte da Rua 977 e vai até a Avenida Universitária;
- j) AVENIDA LOURENÇO POSSAMAI DELLA, a atual Rua 977, que parte da Rua 987 e vai até Rua Lucas Peruchi;
- l) AVENIDA LAURO SAVI, a atual Rua 976, que parte da Rua 987 e vai até a Rua Lucas Peruchi;
- m) RUA HILDEBRANDO LUIZ VICENTE, a atual Rua 969, que parte da Rua Lucas Peruchi e vai até seu final;
- n) RUA JOSÉF NIKOLAUS WILBOIS, a atual Rua 973, que parte da Rua Lucas Peruchi e vai até seu final;
- o) RUA SENADOR TEOTÔNIO VILELLA, a atual Rua 904, que parte da Avenida Universitária e vai até a Rua 973.

**Art. 2º** Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação.

**Art. 3º** Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Marcos Rovaris, 1º de Novembro de 1984.

JOSÉ AUGUSTO HÜLSE  
Prefeito Municipal

# 1) Processo N° 653701 – *on line* – NERECI RONCHI MONTEIRO

Assim como a Rua João Mezzari e a Rua Dimas Ronchi, essas foram denominadas no ano de 1981:

LEI Nº 1707, DE 16 DE NOVEMBRO DE 1981.

DÁ DENOMINAÇÃO DE RUAS NA VILA SÃO DEFENDE.

Eu, ALTAIR GUIDI, Prefeito Municipal de Criciúma, faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara aprovou e eu sanciono a presente Lei:

**Art. 1º** As ruas da Vila São Defende passam a ter as denominações que a seguir se descreve:

- a) Rua João Mezzari, iniciando na Rodovia SC 446, segue até encontrar o seu final;
- b) Rua Dimas Ronchi, iniciando no loteamento São Defende, segue até encontrar o seu final;
- c) Rua Tobias Manoel Vieira, iniciando na Rodovia SC 446, seguindo até encontrar o seu final;
- d) Rua José Furlaneto, iniciando na Rodovia SC 446, seguindo até encontrar o seu final;
- e) Rua João Estevão Machado, iniciando na Rodovia SC 446, seguindo até encontrar o seu final;
- f) Rua Lucas Peruchi, iniciando na Rodovia SC 446, seguindo até encontrar o Reservatório d'água da Casan;
- f) Rua Lucas Peruchi, a qual tem seu início no limite entre os municípios de Criciúma e Forquilha, prosseguindo no sentido Norte até o limite do imóvel cadastrado sob a inscrição imobiliária nº 1.187.212.0500. (Redação dada pela Lei nº 7024/2017)**
- g) Rua Emilio Mezzari, iniciando na Rodovia SC 446, seguindo até encontrar a Rua Projetada;
- h) Rua Carlos Ronchi, iniciando na Rodovia SC 446, seguindo até encontrar o seu final;
- i) Rua José Pazini, iniciando na Rodovia SC 446, seguindo até encontrar o seu final;
- j) Rua Malaquias Borges, iniciando na Rodovia SC 446, seguindo até encontrar o seu final.

**Art. 2º** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

**Art. 3º** Revogam-se as disposições em contrário.

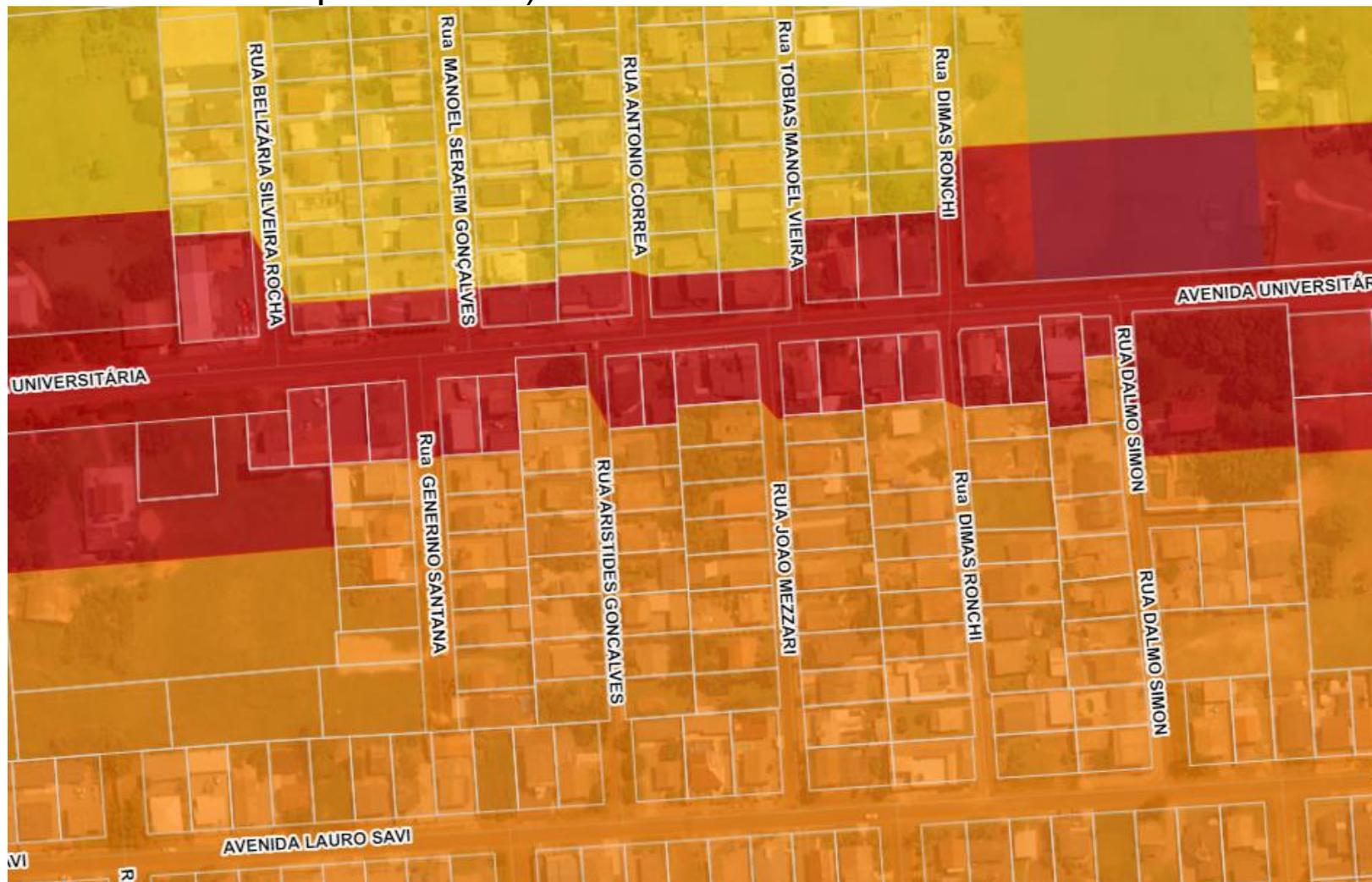
Prefeitura Municipal de Criciúma, 16 de novembro de 1981.

ALTAIR GUIDI  
Prefeito Municipal

Portanto, são legais.

# 1) Processo N° 653701 – on line – NERECI RONCHI MONTEIRO

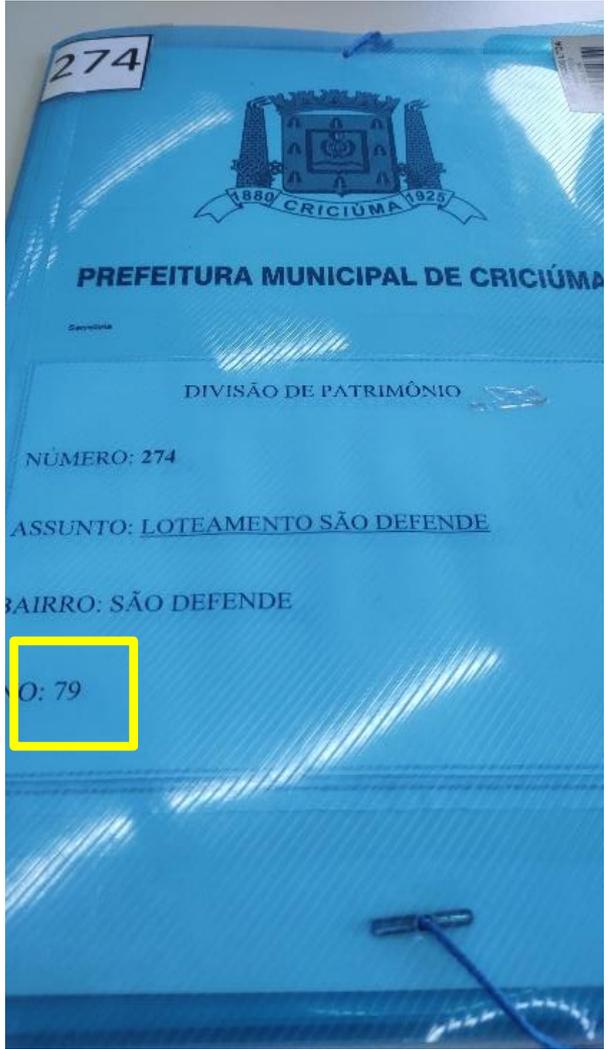
As quadras são regulares, os imóveis possuem matrícula e quanto ao zoneamento de uso do solo, os imóveis na Av. Universitária são classificados como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e os localizados nas ruas supracitadas são classificados como ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos).



Mapa de zoneamento

# 1) Processo N° 653701 – on line – NERECI RONCHI MONTEIRO

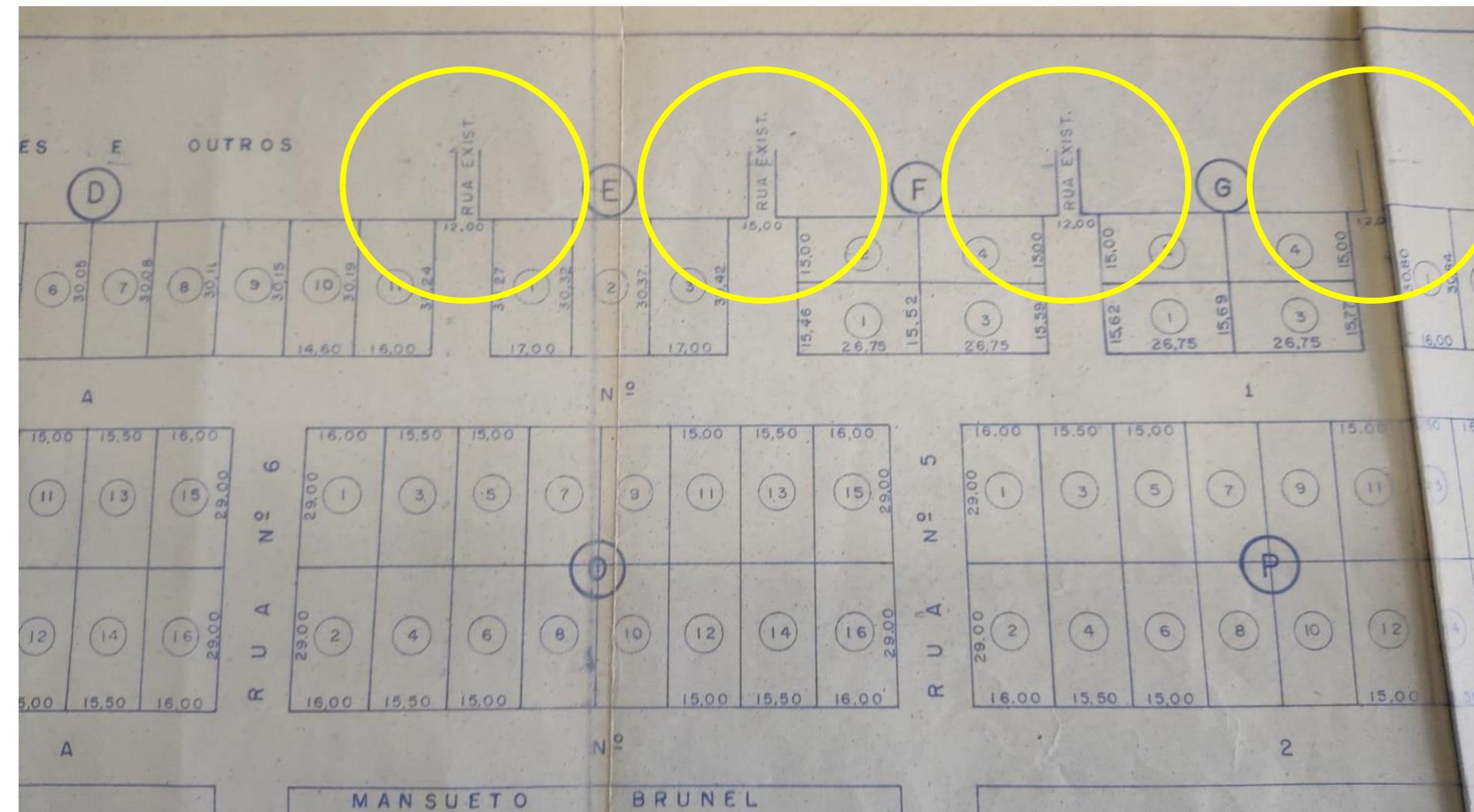
Foi encontrado um parcelamento do solo, na forma de loteamento (1979), da gleba abaixo dessas ruas, e nesse projeto já representava a diferença entre a situação existente e o novo loteamento a ser implantado.



LOTEAMENTO SÃO DEFENDE		
PROPRIETARIO		
ANTONIO BÚRIGO		
LOCAL: VILA SÃO DEFENDE — CRICIUMA		
SANTA CATARINA		
ESCALA	LEVANTAMENTO	DATA
	ELEOTÁRIO APOLINÁRIO	
1: 1000	DESENHO	VISTO
	JOSÉ APOLINÁRIO	

Lot. São Defende

# 1) Processo N° 653701 – on line – NERECI RONCHI MONTEIRO



Ou seja, a situação já existia e, aparentemente era consolidada.





## 1) Processo N° 653701 – *on line* – NERECI RONCHI MONTEIRO

A rua projetada (Av. 242) ainda não existe e para ser implantada deverá haver desapropriações e/ou novos parcelamentos do solo, ou seja, a ligação com ruas mais largas entre a Rua Lauro Savi e a Av. Universitária, atualmente se dá, ou pela Rua Agostinho Ramos ou pela a Rua Otávio Perito numa distância de 940m entre elas.

Portanto, a princípio a DPU é pelo indeferimento desta redução da largura viária da Rua Aristides Gonçalves – 12,00m; Rua João Mezzari – 15,00m; Rua Dimas Ronchi – 12,00m e Rua Dalmo Simon – 12,00m.

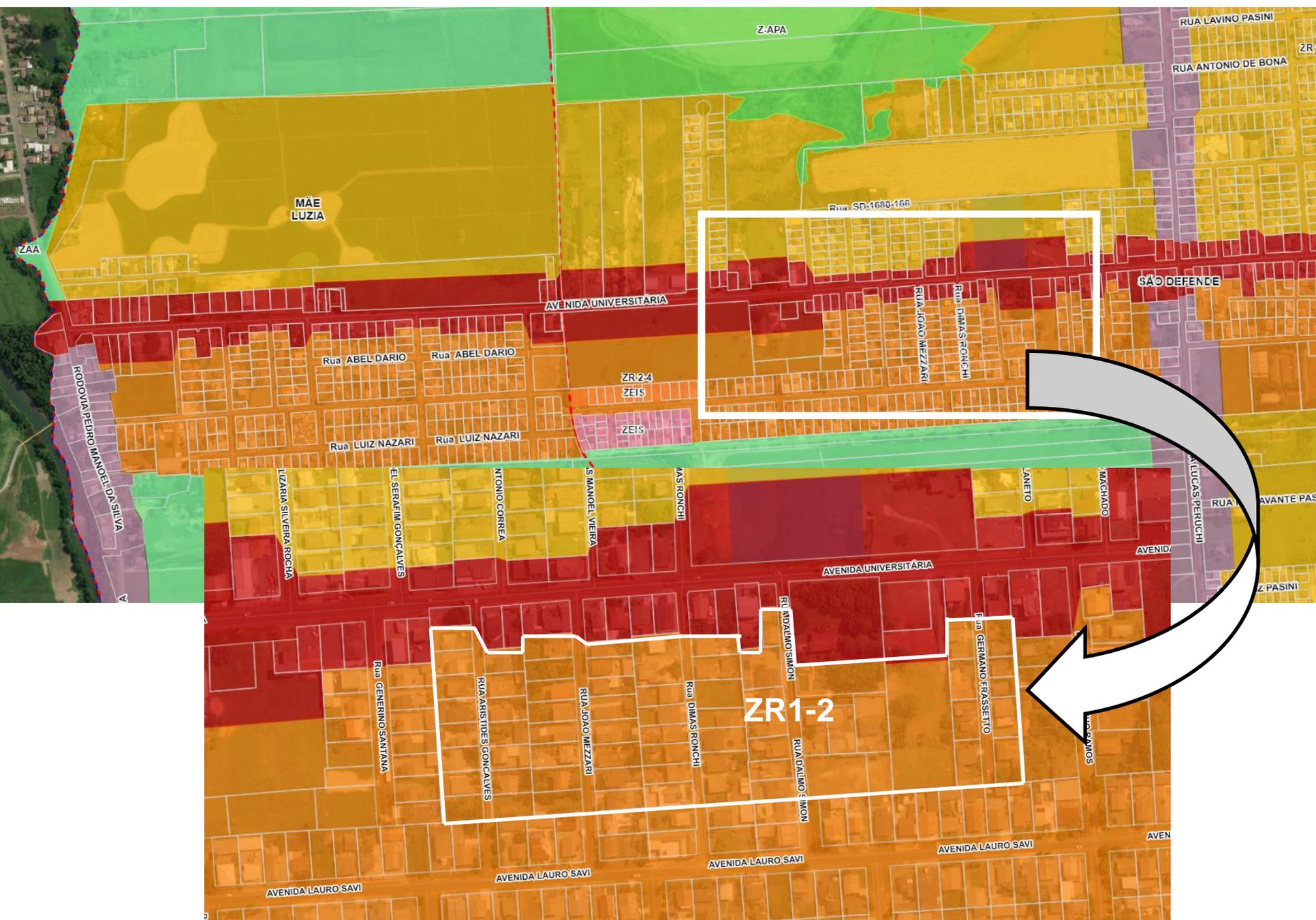
Porém, como o alargamento viário irá reduzir o tamanho dos lotes particulares existentes, os quais são em sua maioria utilizados para habitações unifamiliares há muitos anos e a principal via daquela região é a Av. Universitária que já possui 35,00m, acreditamos que poderão essas ruas retornarem a largura existente quando da ocupação residencial nos anos de 1970.

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 24/11/2022:

**Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II sugeriram que as ruas poderão ter sua largura viária reduzida, sendo que as mesmas deverão ser: Rua Aristides Gonçalves de 12,00m para 6,00m; Rua João Mezzari de 15,00m para 10,00m; Rua Dimas Ronchi de 12,00m para 6,00m e a Rua Dalmo Simon de 12,00m para 8,00m. Ainda sugeriu-se que o zoneamento nestas quadras seja revisto de ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), não permitindo assim a verticalização que poderia chegar aos 04 pavimentos + 02 outorga = 06 pavimentos), em ruas estreitas.**

# PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 24/11/2022:





## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

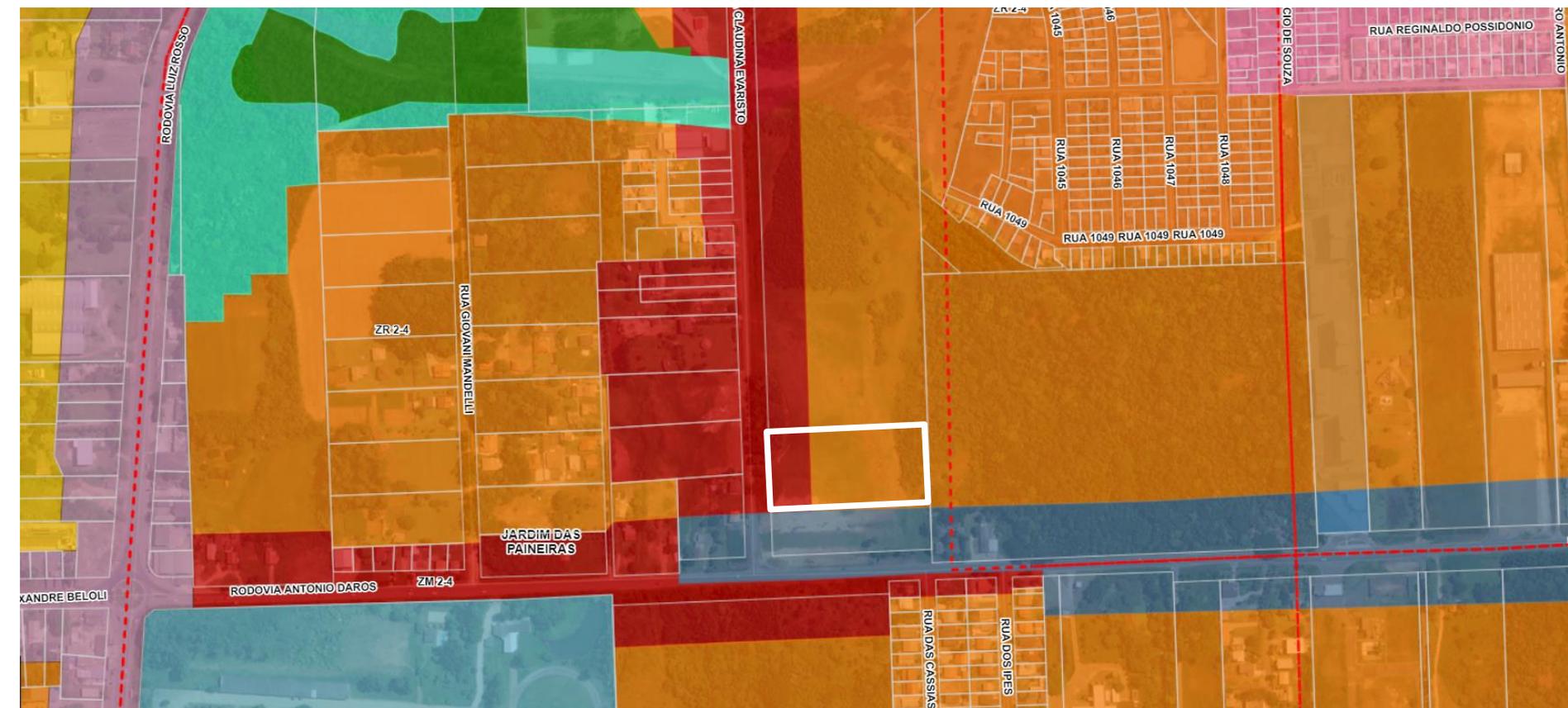


Fotos de 04/2022

O imóvel situa-se nas proximidades da Rodovia Antônio Darós (Anel Viário) nas proximidades da zona industrial dessa rodovia. Não possui uso, nem ocupação, sendo que foi uma área de plantação de eucaliptos.

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

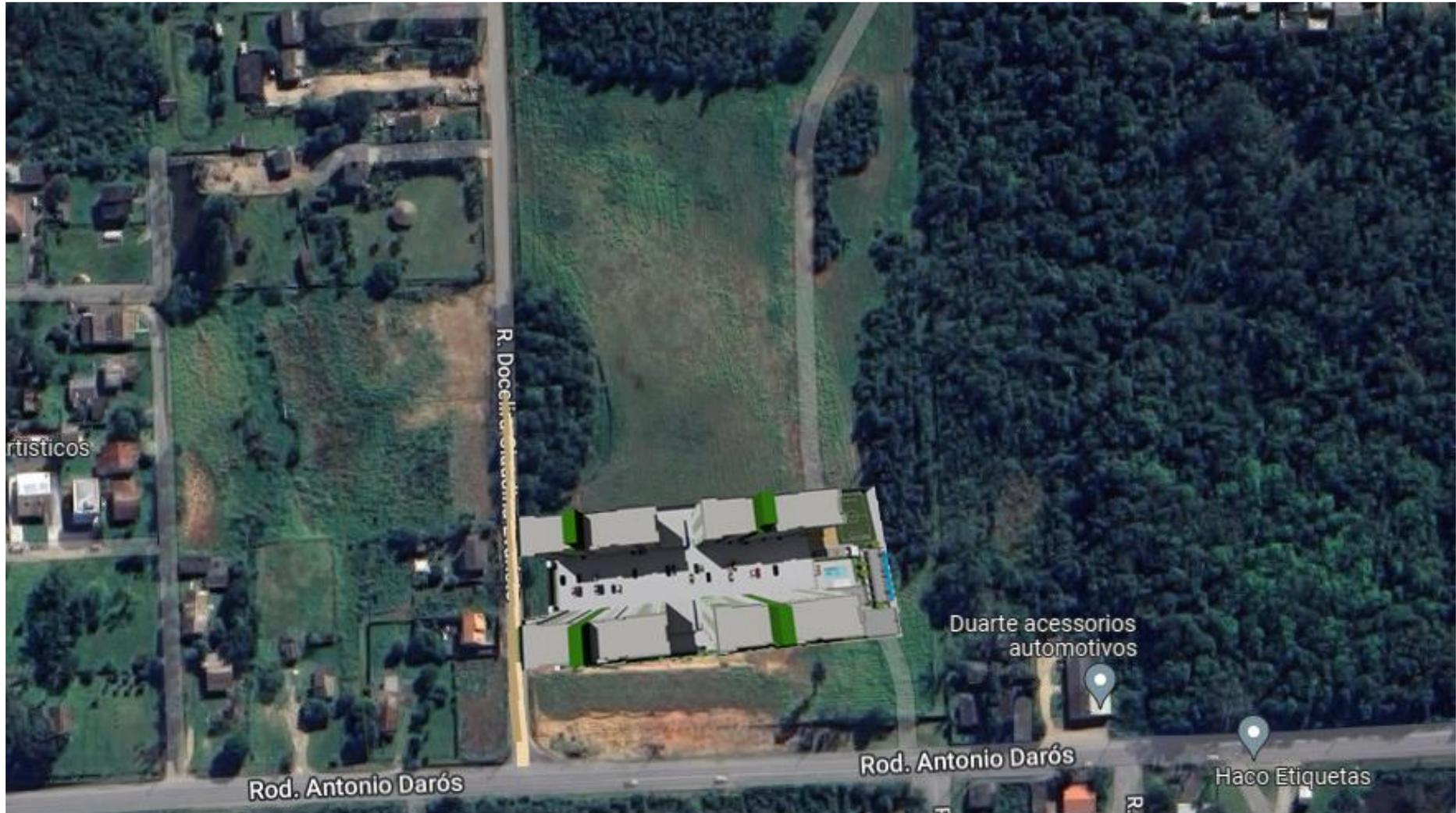
Este imóvel localiza-se na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial – 2) defronte a rodovia e ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) defronte a Rua Docelira Claudina Evaristo e ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) no interior do imóvel, de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012.



Mapa de zoneamento

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

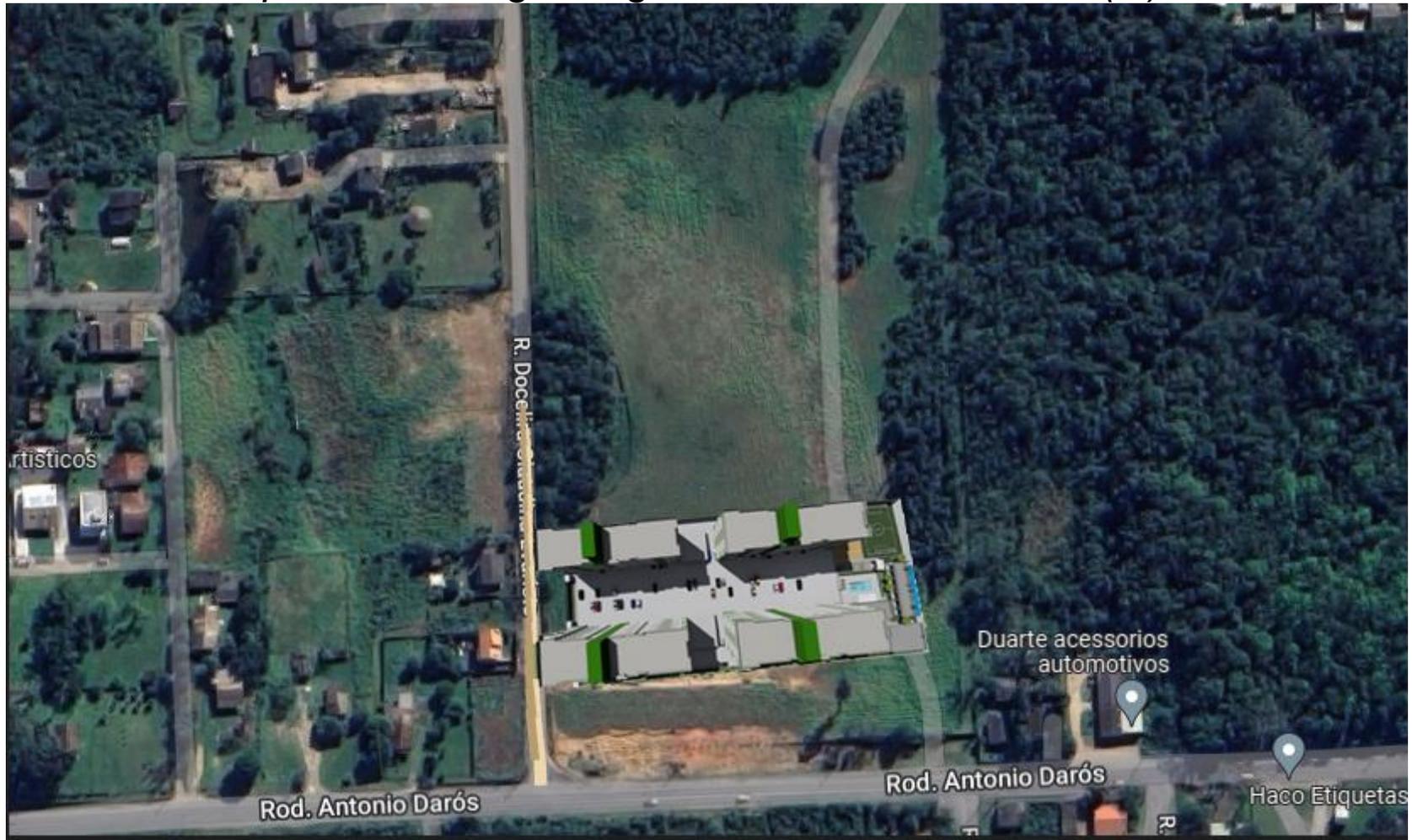
Foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM2-4 e ZR2-4.



Anteprojeto de acordo com o zoneamento existente

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

E segundo a empresa: “Caso fizéssemos o que o Plano Diretor Municipal permite, poderíamos fazer mais unidades habitacionais 4 + 2 pavimentos, divididas em 04 torres (250 unidades), as torres ficariam mais próximas e conseqüentemente menos ventiladas e com menor incidência solar. Além disso a área de lazer ficaria um pouco menor e teríamos apenas 240 vagas, algumas delas descobertas (...)”



Implantação em 3D

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Perspectivas sem o uso do Art. 169:

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Foram apresentadas as solicitações do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 2º, da Lei Complementar nº 391/2021, que dá nova redação ao Art. 169, da Lei Complementar nº 095/2012:

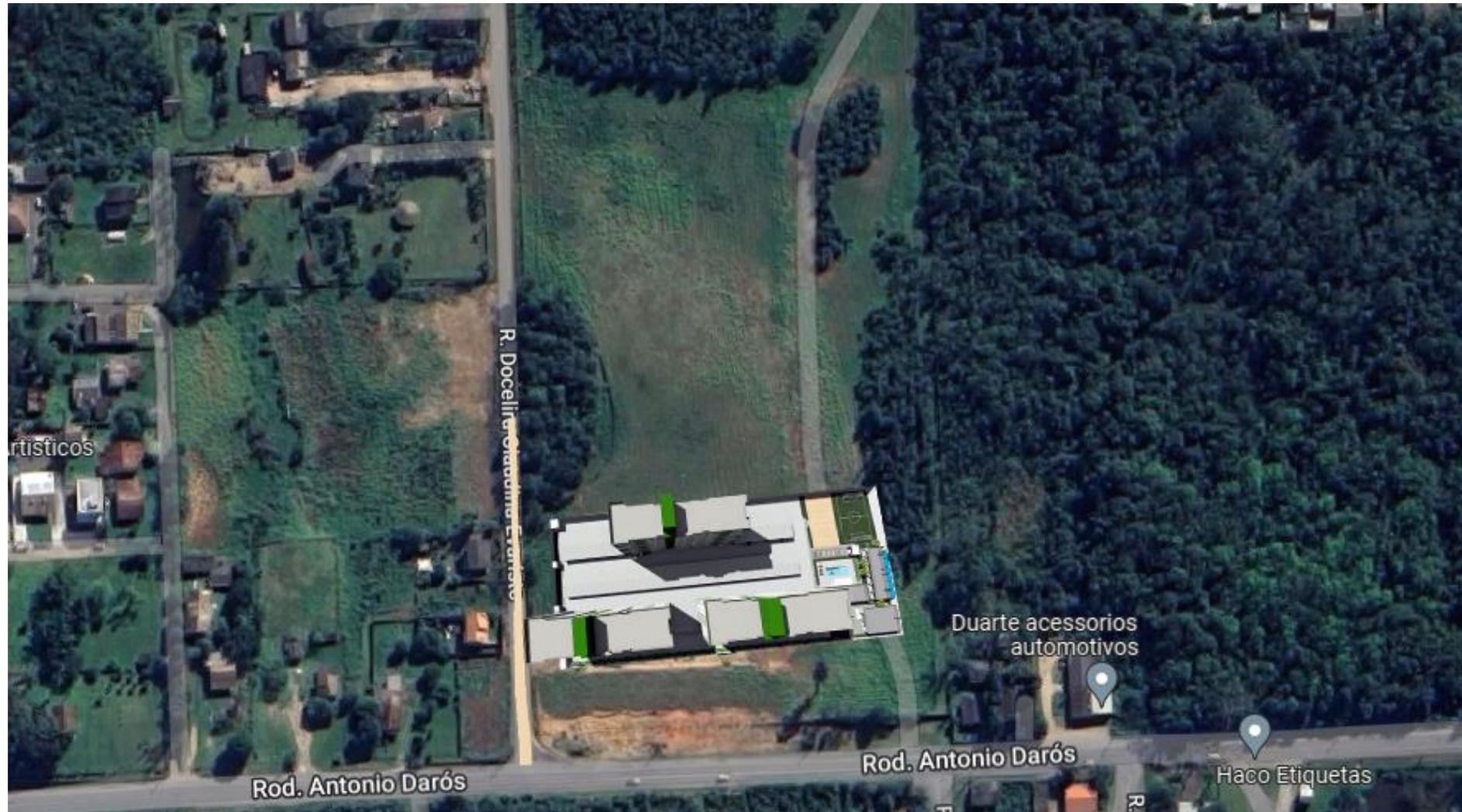
*“§1º. Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.”*

Sendo essa assim apresentada:

### **SOLICITAÇÃO:**

*“Conforme nosso interesse na área, projetamos para usá-lo todo para 03 blocos residenciais de 08 pavimentos, totalizando 250 unidades habitacionais.”*

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



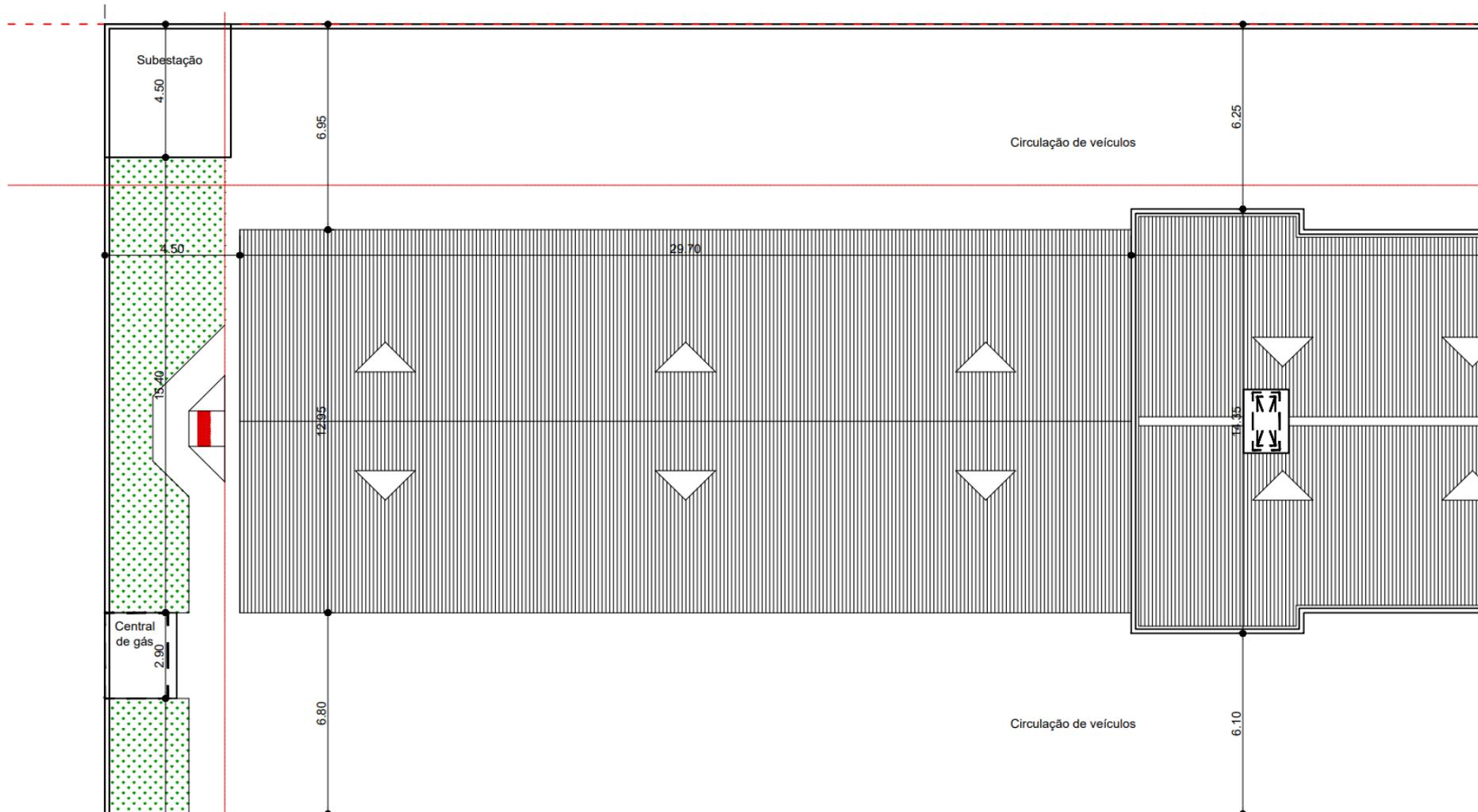
Implantação

# 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



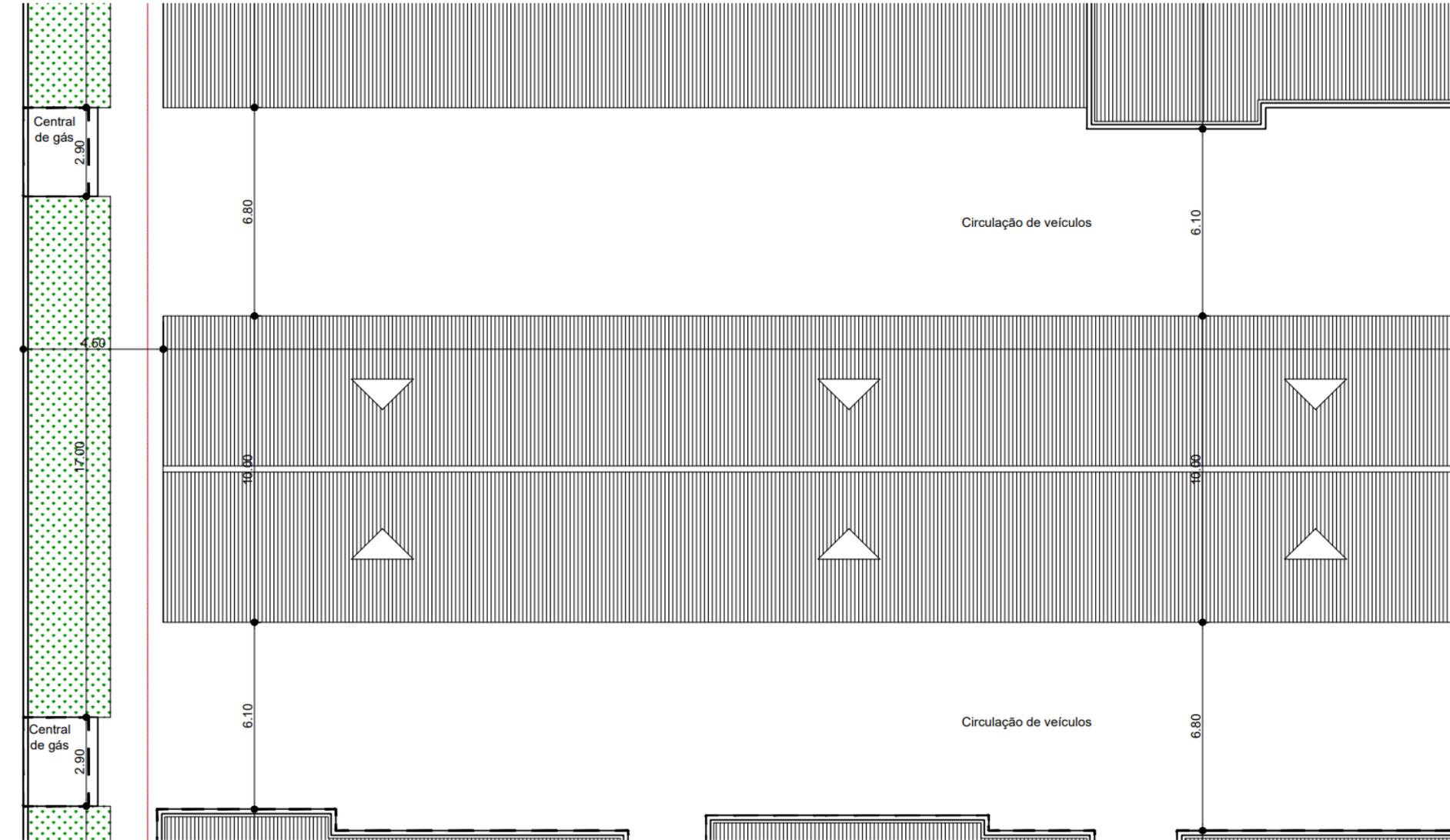
Implantação

# 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Detalhes - Cotas

# 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



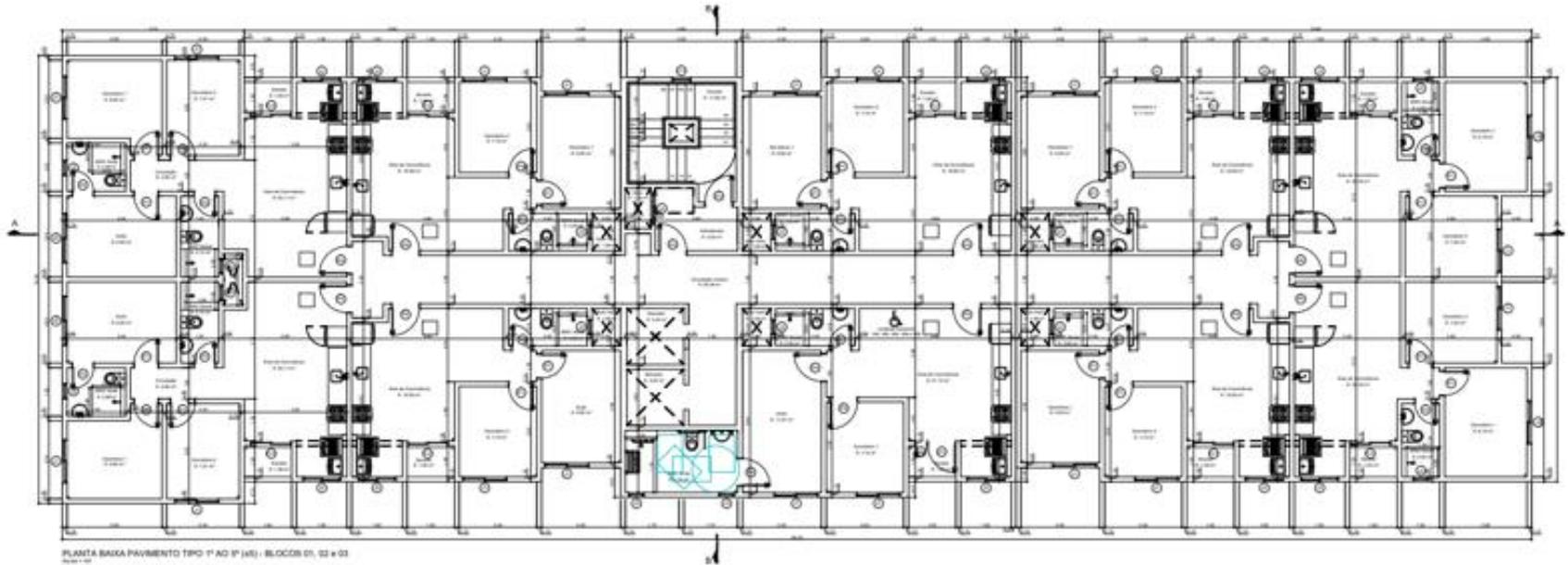
Detalhes - Cotas

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

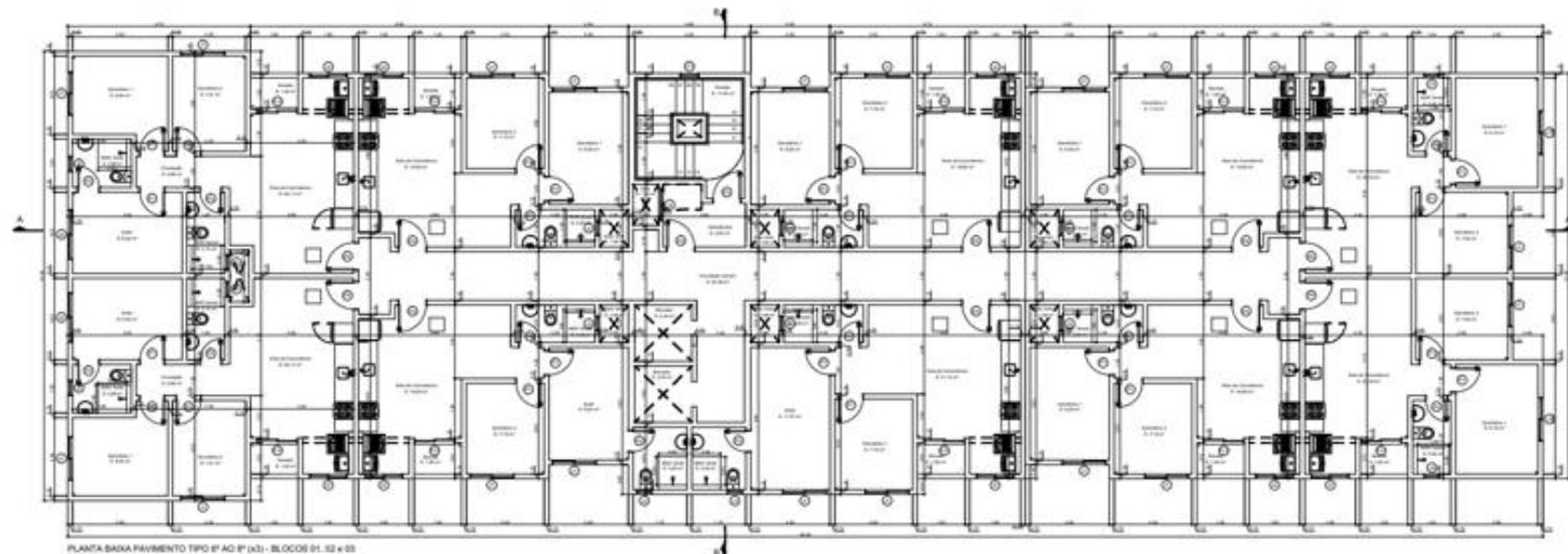


Implantação – Planta baixa das vagas de garagem.

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Pavimento Tipo do 1º ao 5º - Blocos 01,02 e 03.



Pavimento Tipo do 6º ao 8º - Blocos 01,02 e 03.

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Quadro de áreas:

### QUADRO DE ÁREAS - GERAL

PAVIMENTO	LOCAL	ÁREA		ÁREA TOTAL
		Computável no I.A.	Não Computável no I.A.	
TÉRREO	Guarita		9,91	
	Lixeira		10,92	
	Subestação		18,90	
	Salão de Festas		125,00	
	Churrasqueiras coletivas		115,00	
	BWC piscinas e depósito		19,34	
	Centrais de gás		(6,09 x3) = 18,27	
	Piscina fibra		42,89	
	Bicicletário		127,89	
	Casa de bombas cisterna		5,16	
	<b>TOTAL TÉRREO</b>			
BLOCOS	TOTAL DO BLOCO	(3.880,44 x3)= 11.641,32	(1.717,37 x3)= 5.152,11	16.793,43
<b>TOTAL GERAL</b>		11.641,32	5.645,39	<b>17.286,71</b>

ÁREA TOTAL DO TERRENO .....	96.661,15 M <sup>2</sup>
ÁREA UTILIZADA PARA PROJETO.....	9.916,56 M <sup>2</sup>
ÁREA PERMEÁVEL.....	1.405,09 M <sup>2</sup>
ÁREA IMPERMEÁVEL .....	8.511,47 M <sup>2</sup>
I.A. ....	1,17 - 11.641,32 M <sup>2</sup>
TAXA DE OCUPAÇÃO.....	45% - 4.555,21 M <sup>2</sup>
TAXA DE INFILTRAÇÃO.....	14% - 1.405,09 M <sup>2</sup>
ÁREA DE LAZER.....	APROX. 2.100,00 M <sup>2</sup>
NÚMERO DE UNIDADES RESIDENCIAIS .....	240
NÚMERO DE VAGAS COBERTAS .....	250



ÁREA PERMEÁVEL

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Perspectivas

## 2) Processo N° 654890 – **ON LINE** – **CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**

Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, **não possui tipologia de volume diferenciada para a utilização como solicitado pelo Art. 169**, porém apresenta uma ocupação melhor com a proposta que não utiliza o Art. 169. Todas as vagas de estacionamento são cobertas o que diferencia da proposta anterior.

Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória com 2.100,00m. Aonde há várias atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações para uso comercial.

A variação de unidades habitacionais é interessante para um público diverso, alvo desse empreendimento e do local que está sendo projetado.

Todos os blocos possuem 08 pavimentos, sendo pilotis mais 08 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar a 750 moradores.

Após a apresentação desse anteprojeto, a **DPU concluí que esse não se enquadra no novo Art. 169, devido tipologia arquitetônica dos blocos.**

Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo.

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

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

Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei Complementar n.º 221/2017.

Como já não houve parcelamento anterior **deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde**, não sendo possível dispensar as referidas doações.

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

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

## 2) Processo N° 654890 – ON LINE – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos “futuro” em **ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC e ZR2-4 será pago 2,0% do CUB/SC** por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo X do Plano Diretor.

Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 24/11/2022:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II não aprovaram a utilização do Art. 169 neste imóvel, conforme o anteprojeto apresentado. Consideraram que o anteprojeto é superficial, devendo utilizar a gleba toda melhorando a implantação dos blocos de apartamentos numa tipologia mais bem planejada. Consideraram também que se a parte do imóvel que está zoneado como ZI-2 ficar fora da proposta deverá respeitar a barreira verde entre a ZI-2 e a ZR2-4. Caso seja incorporada a proposta a ZI-2 essa poderá ser utilizada para edificações comerciais e de serviços. Por fim, não concordaram com a divisão da gleba em um lote menor, apresentando uma proposta relativamente comum, como se não houvesse o uso do Art. 169.

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

**LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA:**

**CORREÇÕES NO TEXTO  
DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO**

## **Assuntos abordados nestas correções:**

- **Nos parcelamentos do solo rurais o Município não analisa nem aprova;**
- **Revisão dos condicionantes para a localização dos loteamentos;**
- **Em ZEIS (correção do tamanho mínimo dos lotes);**
- **Exigência de 35% da Gleba para o futuro sistema viário e áreas verdes e de utilidade pública, descontando-se as APPs;**
- **Criação do Fundo de Infraestrutura;**
- **05 anos de responsabilidade técnica das empresas na infraestrutura dos loteamentos.**

## LEGENDA:

	TEXTO CORRIGIDO
	TEXTO NOVO
	TEXTO ELIMINADO

### TEXTO ATUAL:

**Art.4º** Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas na Lei do Perímetro Urbano.

§1º Na zona Rural somente será admitido o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, após análise do órgão de planejamento.

§2º Os parcelamentos, referidos no *caput* deste artigo, constituirão as zonas de expansão urbana do município.

### TEXTO CORRIGIDO:

**Art.4º** Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas na Lei do Perímetro Urbano.

§1º Na zona Rural somente será admitido o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, após análise do órgão de planejamento.

§2º Os parcelamentos, referidos no *caput* deste artigo, constituirão as zonas de expansão urbana do município.

**TEXTO ATUAL:**

**TEXTO CORRIGIDO:**

**Art.5º** Não será permitido o parcelamento do solo:

(...)

IV - nas partes dos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas contidas na Lei de Zoneamento do Uso do Solo;

§ 3º Parcelamentos do solo em áreas rurais para fins rurais não serão analisados/aprovados pela municipalidade.

**Art.5º** Não será permitido o parcelamento do solo:

(...)

IV - nas partes dos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas contidas na Lei de Zoneamento do Uso do Solo;

**Art.5º** Não será permitido o parcelamento do solo:

(...)

IV - nas partes dos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas ~~contidas na Lei de Zoneamento do Uso do Solo~~ do setor responsável pelo parcelamento do solo;

## TEXTO ATUAL:

**Art.6º** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, quando a área se situar em Zona Urbana e no máximo a 1000m (mil metros) dos melhoramentos previstos nos itens I, II e III, e no máximo a 2000m (dois mil metros), aí consideradas ambas as distâncias a partir das extremas entre os terrenos, dos demais melhoramentos:

- I - via pavimentada;
- II - ponto de atendimento por transporte coletivo;
- III - atendimento por escola de ensino fundamental ou com fornecimento de transporte público escolar;
- IV - sistema de abastecimento d`água;
- V - rede de energia elétrica;
- VI - unidade de saúde;
- VII - centro comunitário;

## TEXTO CORRIGIDO:

Art. 6º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, quando a área se situar em Zona Urbana e no máximo a 1000m (mil metros) dos melhoramentos previstos nos incisos I, II e III, e no máximo a 2000m (dois mil metros) **dos melhoramentos previstos nos incisos IV e V e 5000 (cinco mil metros) do melhoramento previsto no inciso VI**, aí consideradas ambas as distâncias a partir das extremas entre os terrenos, dos demais melhoramentos:

- I - via pavimentada;
- II - ponto de atendimento por transporte coletivo;
- III - atendimento por escola de ensino fundamental ou com fornecimento de transporte público escolar;
- IV - sistema de abastecimento d`água;
- V - rede de energia elétrica;
- VI - unidade de saúde;
- ~~VII - centro comunitário;~~

**TEXTO ATUAL:**

VIII - e outros que o Poder Público verificar necessários.

(...)

**TEXTO CORRIGIDO:**

VIII - e outros que o Poder Público verificar necessários.

(...)

## TEXTO ATUAL:

### Art.8º (...)

V - Os loteamentos de todos os tipos não poderão ser aprovados sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta, área necessária ao sistema viário, e mais:

a) 10% (dez por cento) para área verde vegetação (cuja base de cálculo é a área total menos as do sistema viário, áreas de preservação permanente – APP e *non aedificandus*); dessa referida área, até metade poderá estar situada em Área de Preservação de Permanente que esteja ou seja arborizada mediante projeto a ser aprovado, salientando que a área verde vegetação eventualmente inserida em APP não será

## TEXTO CORRIGIDO:

### Art. 8º. (...)

V - Os loteamentos de todos os tipos não poderão ser aprovados sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta, o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba (descontadas as APPs), dentro do qual deve estar a área necessária ao sistema viário, e mais:

a) mínimo de 10% (dez por cento) 3% (três por cento) para área verde vegetação da gleba (descontadas as APPs), (cuja base de cálculo é a área total menos as do sistema viário, áreas de preservação permanente - APP e *non aedificandus*); dessa referida área, até metade poderá estar situada em Área de Preservação de Permanente que esteja ou seja arborizada mediante projeto a ser aprovado, salientando que a área verde vegetação eventualmente inserida em APP não será

## TEXTO ATUAL:

computada para fins do §6º do presente artigo;

b) 10% (dez por cento) para área de Utilidade Pública (cuja base de cálculo é a área total menos as do sistema viário, áreas de preservação permanente – APP e *non aedificandus*).

(...)

§6º As áreas públicas (sistema viário, verde vegetação e utilidade pública) deverão totalizar, no mínimo, 35% da área total da gleba, descontada apenas as áreas de preservação permanente.

(...)

## TEXTO CORRIGIDO:

~~computada para fins do § 6º do presente artigo;~~ não podendo esta localizar-se dentro de APP's.

b) ~~mínimo de 10% (dez por cento)~~ 3% (três por cento) para área de Utilidade Pública da gleba (descontadas as APPs), ~~(cuja base de cálculo é a área total menos as do sistema viário, áreas de preservação permanente - APP e non aedificandus).~~

(...)

~~§ 6º As áreas públicas (sistema viário, verde vegetação e utilidade pública) deverão totalizar, no mínimo, 35% da área total da gleba, descontada apenas as áreas de preservação permanente.~~

(...)

**TEXTO ATUAL:****TEXTO CORRIGIDO:**

§ 12 O percentual informado na alínea “b” do inciso V supra poderá ser reduzido para a área mínima de um lote da respectiva Zona definida pelo Plano Diretor, caso em que será pago pelo interessado o valor proporcional da área reduzida para o Fundo de Infraestrutura, a ser criado por lei e regulamentado por Decreto Municipal, ou, ainda, através de obras de infraestrutura, construção ou manutenção de praças públicas, dentre outros que o órgão de planejamento responsável julgar relevantes.

**TEXTO ATUAL:**

**Art.16** As áreas e testadas mínimas dos lotes, além do disposto nos capítulos anteriores, obedecerão aos seguintes critérios:

(...)

II - lotes com área útil mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros) para meio de quadra e 137,5m<sup>2</sup> (cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros) para os de esquina em loteamentos de interesse social/programas habitacionais populares, executados pelo Poder Público, ou iniciativa privada mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação e alteração de zoneamento para Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, desde que

**TEXTO CORRIGIDO:**

**Art.16** As áreas e testadas mínimas dos lotes, além do disposto nos capítulos anteriores, obedecerão aos seguintes critérios:

(...)

II - lotes com área útil mínima de ~~125m<sup>2</sup>~~ ~~(cento e vinte e cinco metros quadrados)~~ e ~~testada mínima de 5m (cinco metros)~~ para ~~meio de quadra e 137,5m<sup>2</sup> (cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados)~~ e ~~testada mínima de 7m (sete metros)~~ 250m<sup>2</sup> (duzentos metros e cinquenta decímetros quadrados) e testada mínima de 12m (doze metros) para meio de quadra e 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 15m (quinze metros) para os de esquina em loteamentos de interesse social/programas habitacionais populares, executados pelo

**TEXTO ATUAL:**

atendidas as disposições deste código, devendo ser garantido pelo empreendedor que os lotes serão destinados à população em situação de vulnerabilidade social/econômica;

**TEXTO CORRIGIDO:**

Poder Público, ou iniciativa privada mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação e alteração de zoneamento para Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, desde que atendidas as disposições deste código, devendo ser garantido pelo empreendedor que os lotes serão destinados à população em situação de vulnerabilidade social/econômica;

**TEXTO ATUAL:**

**Art.38** Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos I a IV do artigo 36 do presente capítulo, ressalvados os casos do §6º do presente artigo, deverão destinar área correspondente a 20% (vinte por cento) da área condominial para fins de área verde e de utilidade pública da seguinte forma:

a) 10% (dez por cento) para área verde vegetação (cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário, áreas de preservação permanente e *non aedificandus*); dessa referida área, até metade poderá estar situada em Área de Preservação de Permanente que esteja ou seja arborizada mediante projeto a ser

**TEXTO CORRIGIDO:**

**Art. 38.** Os condomínios por unidades autônomas previstos nos incisos ~~I a IV~~ III e IV do artigo 36 do presente capítulo, ressalvados os casos do ~~§6º~~ § 5º do presente artigo, **deverá destinar o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba (descontadas as APPs), dentro do qual deve estar a área do sistemas viário e mais** ~~deverão destinar área correspondente a 20% (vinte por cento) da área condominial para fins de área verde e de utilidade pública da seguinte forma:~~

a) **mínimo de 10% (dez por cento) 3% (três por cento)** para área verde vegetação da gleba (descontadas as APPs) ~~(cuja base de cálculo é a área total menos as áreas do sistema viário, áreas de preservação permanente e non aedificandus); dessa referida área, até metade poderá estar situada em Área de Preservação de Permanente que esteja ou seja arborizada mediante projeto a ser~~

## TEXTO ATUAL:

aprovado, salientando que a área verde vegetação eventualmente inserida em APP não será computada para fins do §6º do presente artigo;

b) 10% (dez por cento) para área de Utilidade Pública (cuja base de cálculo é a área total menos as do sistema viário, áreas de preservação permanente – APP e *non aedificandus*), que deverá estar localizada fora dos limites da área condominial, no máximo a 2.000 metros distante das extremas do empreendimento, ou em distância maior, a depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade.

## TEXTO CORRIGIDO:

~~aprovado, salientando que a área verde vegetação eventualmente inserida em APP não será computada para fins do § 6º do presente artigo,~~ cuja área permanecerá de posse/propriedade do condomínio, bem como a responsabilidade pela manutenção e preservação da mesma;

b) ~~mínimo de 10% (dez por cento)~~ 3% (três por cento) para área de Utilidade Pública da gleba (descontadas as APPs) ~~(cuja base de cálculo é a área total menos as do sistema viário, áreas de preservação permanente - APP e non aedificandus),~~ que deverá estar localizada fora dos limites da área condominial, no máximo a 2.000 metros distante das extremas do empreendimento, ou em distância maior, a depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade.

**TEXTO ATUAL:**

§2º No caso da opção de obras ao invés da doação de áreas de utilidade pública deverão ser executadas no entorno do empreendimento num raio de 2.000 metros, a depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade, ultrapassando este limite, as necessidades da municipalidade deverão ser aprovadas pela Câmara Municipal de Criciúma/SC.

**TEXTO CORRIGIDO:**

§2º No caso da opção de obras ao invés da doação de áreas de utilidade pública deverão ser executadas no entorno do empreendimento num raio de 2.000 metros, a depender da localização do empreendimento e adequação das necessidades da municipalidade, ultrapassando este limite, as necessidades da municipalidade deverão ser aprovadas ~~pela Câmara Municipal de Criciúma/SC~~ pelo Órgão de Planejamento Municipal.

## TEXTO ATUAL:

§3º Para os casos omissos, a exigência ou não dos 20% da área destinada à área verde e de utilidade pública para os condomínios estará sujeita à análise das seguintes condicionantes, analisadas pelo Órgão de Planejamento em consulta a outros órgãos afins:

(...)

§6º As áreas públicas (sistema viário, verde vegetação e utilidade pública) deverão totalizar, no mínimo, 35% da área total da gleba, descontada apenas as áreas de preservação permanente.

## TEXTO CORRIGIDO:

§ 3º Para os casos omissos, a exigência ou não dos ~~20%~~ 6% da área destinada à área verde e de utilidade pública para os condomínios estará sujeita à análise das seguintes condicionantes, analisadas pelo Órgão de Planejamento em consulta a outros órgãos afins:

(...)

~~§ 6º As áreas públicas (sistema viário, verde vegetação e utilidade pública) deverão totalizar, no mínimo, 35% da área total da gleba, descontada apenas as áreas de preservação permanente.~~

§ 8º O percentual informado na alínea “b” supra poderá ser pago pelo interessado o valor proporcional da área reduzida para o Fundo de Infraestrutura, a ser criado por lei e regulamentado por Decreto Municipal,

**TEXTO ATUAL:****TEXTO CORRIGIDO:**

ou, ainda, através de obras de infraestrutura, construção ou manutenção de praças públicas, dentre outros que o órgão de planejamento responsável julgar relevantes.

**Art.68** Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio público, sem qualquer indenização.

**Art.68** Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio público, sem qualquer indenização.

**Art. 68-A.** O responsável pelo empreendimento responderá pelas obras executadas pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da expedição do Certificado de Conclusão de Loteamento ou Certificado de Conclusão de Condomínio.

## PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO DE 24/11/2022:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática III aprovaram a necessidade de correção desta lei, porém sugeriram ajustes no texto os quais foram apresentados e incorporados a apresentação anterior.

**ENCERRAMENTO**



# CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO