

ATA 11/2023

REUNIÃO DA COMISSÃO DE REVISÃO DO ATUAL PLANO DIRETOR

21/07/2023

1 Aos vinte e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, realizou-se na sala
2 de reuniões da Procuradoria do Município – na Prefeitura Municipal de Criciúma, a reunião
3 da comissão de revisão do atual Plano Diretor, com os membros designados pelo Decreto
4 SG/Nº 976/23 de 17/04/2023. Os trabalhos começaram às 8h30, com a presença dos
5 membros abaixo relacionados. Nesta reunião deu-se seguimento na revisão da legislação
6 da Lei de Zoneamento, sendo esses assuntos discutidos e definidos para o texto: “ Art. 4º
7 As disposições desta lei e do Plano Diretor devem ser observadas obrigatoriamente: I - Na
8 concessão de licença de construção, reforma e ampliação; II - Na concessão de alvarás de
9 uso da edificação e de funcionamento da atividade; III - Na execução de planos, programas,
10 projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza; IV - Na
11 urbanização de áreas; V - No parcelamento do solo; e VI - Na implantação de atividades
12 no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei. Art. 5º É
13 obrigatória a destinação de quantidade de vagas para estacionamento, carga e descarga, e
14 áreas de embarque e desembarque em todas as edificações conforme indicado nos Anexos
15 7 e 8 integrantes desta Lei. **Obs.: Realocar este artigo** Subseção I - Da Política de
16 Zoneamento, Usos e Atividades Art. 6º A política de zoneamento e usos, consideradas as
17 possibilidades e as limitações reais do Município, visará: I - consolidar o processo de
18 crescimento e ordenação do território do Município; II - estimular a ocupação dos vazios
19 urbanos, cumprindo a função social e ambiental da propriedade e da cidade, em
20 favorecimento da infraestrutura instalada; III - estimular a ocupação ordenada e planejada
21 junto às rodovias, com atividades comerciais, industriais e de serviços; IV - preservar as
22 características ambientais do município como um todo; e V - preservar o patrimônio
23 histórico, cultural e paisagístico, através do Tombamento e demais instrumentos
24 pertinentes. Subseção II Das Definições Art. 7º Para os efeitos de interpretação e aplicação
25 desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas: I - Área, setor, região
26 ou zona é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas
27 características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de
28 uso e ocupação do solo. II - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para
29 uma determinada área, setor, região ou zona, sendo esses usos definidos como: a) permitido
30 - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades
31 urbanísticas, ambientais ou rurais da área, setor, região ou zona correspondente;
32 b) permissível: compreendem as atividades cujo grau de adequação à área, setor, região ou
33 zona dependerá da análise do Órgão de Planejamento Urbano, quando a atividade
34 apresentar impactos negativos para a localidade onde se instalará, mas aceitos
35 condicionalmente, em caráter precário e temporal; c) proibido - compreendem as atividades
36 que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e

37 incompatíveis com as finalidades urbanísticas, ambientais ou rurais da área, setor, região
38 ou zona correspondente, salvo se já implantadas, consolidadas e em operação
39 anteriormente à 28/12/2012, caso em que em estas serão classificadas como permissíveis.
40 III - Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das
41 normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos. IV - Os Parâmetros
42 Urbanísticos, ilustrados e presentes nos Anexos 1 e 3, partes integrantes desta Lei, são
43 definidos como: a) Índice de aproveitamento (IA): valor que se deve multiplicar com a área
44 do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial
45 construtivo do lote, podendo ser subdivididos em Básico ou Máximo.
46 b) Taxa de ocupação (TO): percentual expresso pela relação entre a área de projeção da
47 edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote. c) Taxa de infiltração (TI):
48 percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote. d)
49 Gabarito: número máximo de pavimentos permitidos pela zona de uso. e) Altura da
50 edificação (H): dimensão vertical entre o piso do térreo até a parte superior da laje ou forro
51 do último pavimento, excetuando-se a altura dos pavimentos não computáveis no gabarito.
52 f) Lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo.
53 g) Lote máximo: área máxima de lote, para fins de parcelamento do solo.
54 h) Testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via,
55 para fins de parcelamento do solo. i) Recuo Frontal: distância mínima medida
56 perpendicularmente entre o alinhamento predial (limite frontal do lote) e a parede da
57 edificação no pavimento térreo, incluindo o (s) subsolo (s).1) **Terrenos de esquina com**
58 **duas ou três testadas: o recuo frontal deverá ser respeitado em uma das testadas, a critério**
59 **do proprietário, e nas demais testadas deverá obedecer ao afastamento lateral previsto na**
60 **zona de uso que o imóvel está inserido, sendo que para as zonas que permitam construção**
61 **sem afastamento lateral, deverá ser previsto o mínimo de 1,50m como recuo frontal; e para**
62 **os casos que o afastamento lateral resultar maior que 4,00m, deverá adotar o mínimo de**
63 **4,00m. 2) Terrenos de esquina com quatro ou mais testadas: o recuo frontal deverá ser**
64 **respeitado em duas das testadas, a critério do proprietário, e nas demais testadas deverá**
65 **obedecer ao afastamento lateral previsto na zona de uso que o imóvel está inserido, sendo**
66 **que para as zonas que permitam construção sem afastamento lateral, deverá resultar maior**
67 **que 4,00m, deverá adotar o mínimo de 4,00m. Deixar para próxima reunião** 3) Terrenos de
68 meio quadra com duas testadas: o recuo de frente será obrigatório em ambas as testadas.
69 4) Afastamento lateral/fundo: é a menor distância permitida entre uma edificação e as
70 linhas divisórias laterais e/ou fundo do lote onde a edificação está situada; esta medida
71 mínima é resultado da divisão da altura (h) pelo número divisor informado no Anexo 3:
72 Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal. 5) Afastamento entre
73 edificações: no caso de duas ou mais edificações sobre o mesmo lote, o afastamento
74 mínimo entre as mesmas será o somatório dos afastamentos exigidos para cada uma
75 separadamente; para edículas, considera-se o afastamento de 1,50m no cálculo, acrescido
76 do afastamento calculado para a edificação principal. 6) Em determinadas Zonas definidas
77 no Anexo 2: Mapa do Zoneamento Municipal e Anexo 3: Tabela dos Parâmetros
78 Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal, a Taxa de Ocupação (TO) e os Afastamentos
79 são diferenciados para Embasamento (conforme definição prevista nesta Lei), e a Torre
80 (demais pavimentos). 7) Nas Zonas onde não existe especificação de valor para o

81 Embasamento, o afastamento será o mesmo para todos os pavimentos da edificação, a partir
82 do pavimento térreo. 8) Será permitida a construção em uma das extremas do lote na
83 extensão máxima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), somente no pavimento
84 térreo, com altura máxima igual a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), já
85 incluído qualquer tipo de cobertura adotada. 9) Para garantia da ventilação, insolação, e
86 como forma de reduzir o impacto na paisagem urbana, as fachadas dos pavimentos tipo das
87 edificações com gabarito total maior ou igual a 05 (cinco) pavimentos, estão limitadas ao
88 comprimento máximo de 50 metros (cinquenta metros). 9.1) Em terrenos de meio de
89 quadra, será permitida a construção no fundo do lote (edícula) em toda a extensão, desde
90 que a altura da construção não ultrapasse 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros),
91 já incluído qualquer tipo de cobertura adotada, e no máximo 6,00m (seis metros) de
92 profundidade; 9.2) Em terrenos de esquina poderá ser permitida a construção de edícula
93 nas laterais de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de extensão máxima,
94 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de altura (já incluído qualquer tipo de
95 cobertura adotada) e no máximo 6,00m (seis metros) de profundidade, respeitados sempre
96 os recuos frontais e desde que não utilizada a construção prevista no item "8" supra.
97 Também nesta reunião tivemos a presença do Matheus Sant'Ana Pacheco, do Escritório de
98 Projetos da PMC que apresentou a formatação do questionário a ser disponibilizado no
99 próximo dia 31/07/2023, para consulta pública. Foram feitos ajustes no questionário para
100 o seu melhor entendimento. Por fim, foi agradecida a presença de todos nessa reunião e a
101 mesma teve o seu término às 11h10min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos.
102 Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, será por
103 todos os presentes assinada.

Lara Thomaz da Silva Mangili

Victor Minatto Steiner

Juliano da Silva Deolindo

Lilian Búrigo Jacinto Silveira

Maurício da Cunha Carneiro

Guilherme Alexandre Colombo

Michel Foggiatto

Giuliano Elias Colossi