



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

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

06/03/2025

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

24 MEMBROS

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;**

LEITURA DA PAUTA

ABERTURAS E INFORMES

APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR

**PROCESSOS ADMINISTRATIVOS
CÂMARA TEMÁTICA II - CDM**

**REVISÃO DE ITENS DO ATUAL PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA E DO ZONEAMENTO**

**LEI DO *RETROFIT*
CÂMARA TEMÁTICA III - CDM**

ABERTURA

E

INFORMES

1) DATAS DAS REUNIÕES DO CDM – 2025

REUNIÕES DO CDM – 2025

06/03 – Quinta-feira – às 19h;

10/04 – Quinta-feira – às 19h;

08/05 – Quinta-feira – às 19h;

12/06 – Quinta-feira – às 19h;

10/07 – Quinta-feira – às 19h;

14/08 – Quinta-feira – às 19h;

11/09 – Quinta-feira – às 19h;

09/10 – Quinta-feira – às 19h;

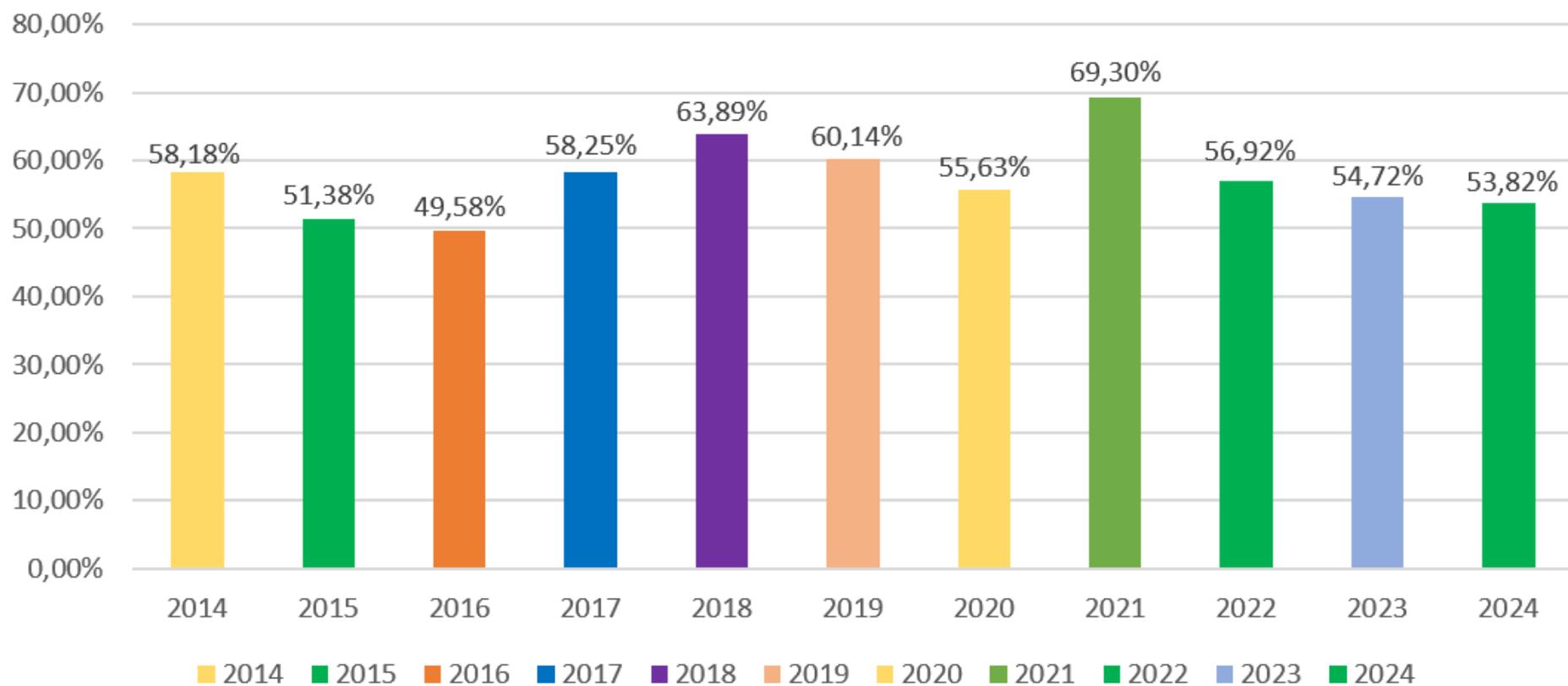
13/11 – Quinta-feira – às 19h;

11/12 – Quinta-feira – às 19h.

Local: Salão Ouro Negro - PMC

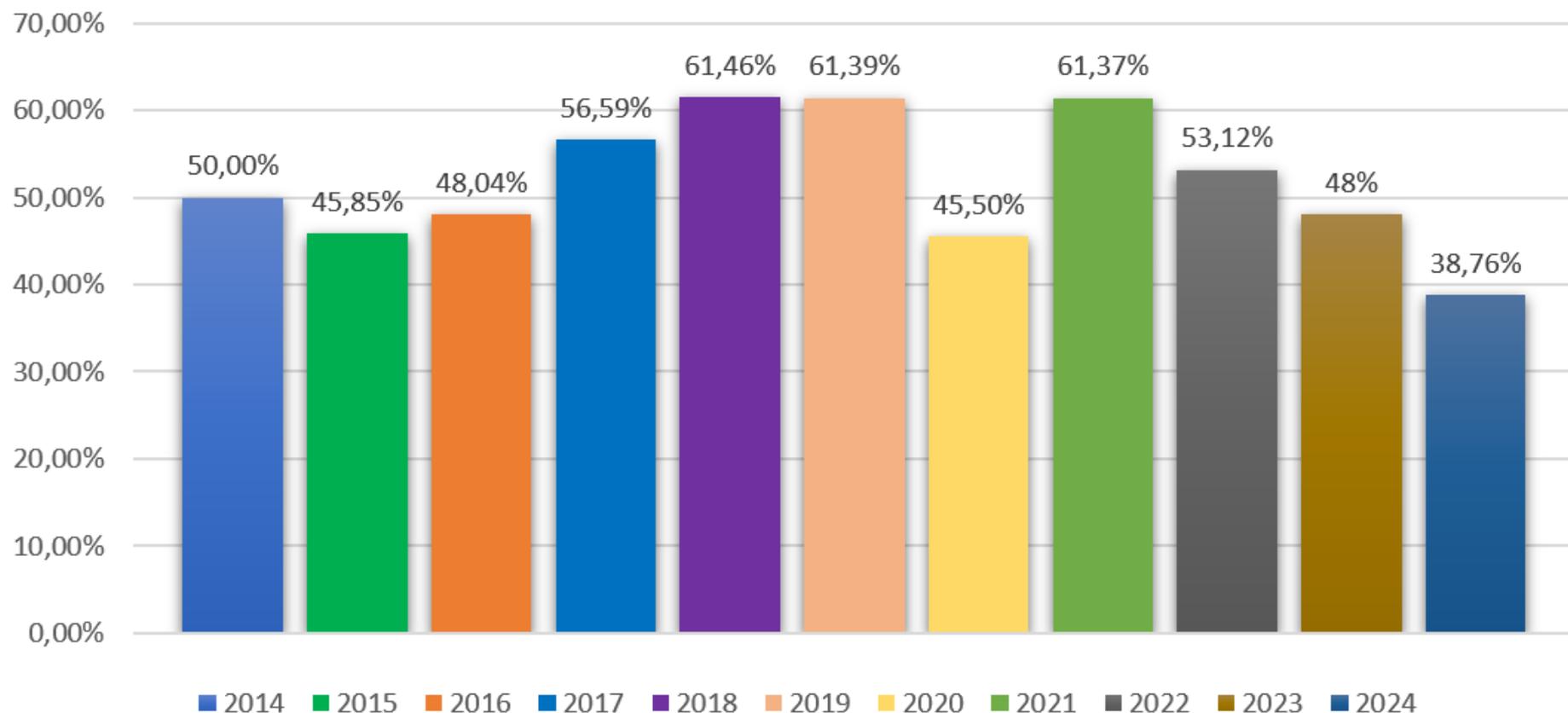
2) PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES DO CDM – 2014-2024

FREQUÊNCIA GERAL DA PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES DO CDM DE 2014 ATÉ 2024.



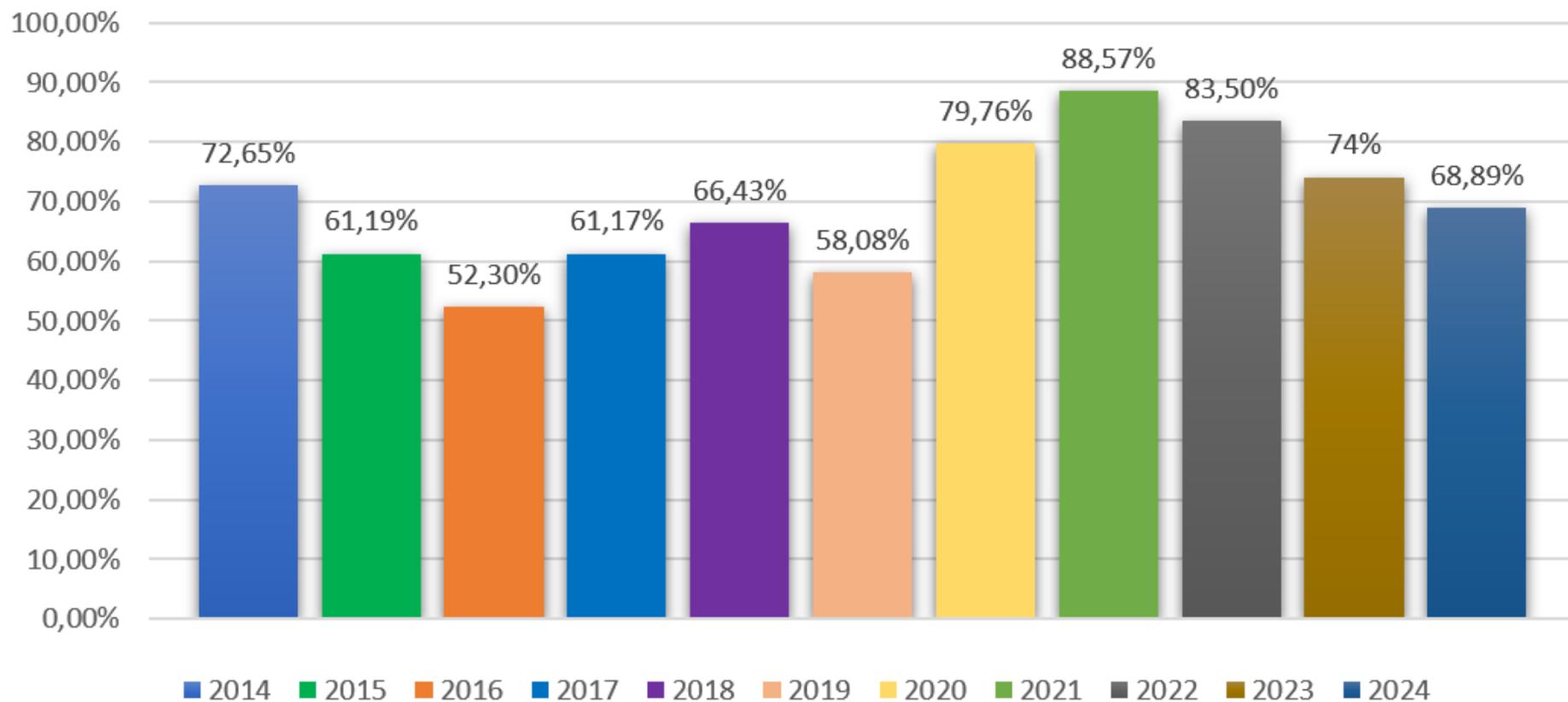
2) PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES DO CDM – 2014-2024

SOCIEDADE CIVIL - 2014 até 2024



2) PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES DO CDM – 2014-2024

SETOR PÚBLICO - 2014 até 2024



2) PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES DO CDM – 2024

100% de frequência:

Elaine L. Amboni

Vanessa A. Ceron

Lara Thomaz da Silva

Maria L. Citadin Furtado

Jakson Bernardo Uggioni

Carolina M. Escovar

Camila Heiderscheidt

Clebeonir D. Jesus

Luiz Fernando C. Manarin

Michel P. Foggiatto

Ernani Costa

Claudino Netto

Maria Clara S. Ronsani

2) PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES DO CDM – 2024

88,89% de frequência:

Alvis F. Bortolotto Neto

Carolina Silva da Luz

Roberto F. Longhi

Marcio Zanuz

William de O. Sant'Ana

Victor Minatto Steiner

Valdelir Biff

Vânio Freitas

Júlio Colombo

Rogério Baldessar

2) PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES DO CDM – 2024

77,78% de frequência:

João Paulo C. da Rosa

Cláudio Rosso Netto

Lílian Búrigo J. Silveira

Dirceu Nogueira Netto

Luana de Oliveira Gomes

Jader Jacó Westrup

Maurício da C. Carneiro

6ª CONFERÊNCIA NACIONAL DAS CIDADES

CRICIÚMA/SC - 06/03/25



6ª CONFERÊNCIA NACIONAL DAS CIDADES

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

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

12.12.2024

Aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, realizou-se no Salão Ouro Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública, e a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 04 (sete) pessoas da comunidade em geral e 41 (quarenta e uma) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. João Paulo Casagrande que agradeceu a presença de todos os membros nesta reunião e em seguida verificado o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto aos **objetivos desta Audiência/Reunião**: apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões. Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Audiência/Reunião**: aberturas e informes; aprovação da ata da reunião anterior; processos administrativos câmara temática II e assuntos relativos à câmara temática III – CDM. Quanto aos **assuntos gerais** foram apresentados orçamentos para se utilizar os recursos financeiros do FUMDEM de do Fundo169, sendo esses: Obra de drenagem da Rua Libano José Gomes – R\$ 1.632.853,11; e Repactuação Financeira: R\$ 1.702.846,89. Restante do valor do FUMDEM para os seguintes contratos: CONTRATO 357/2019 – CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DO MORRO CÉCHINEL – R\$ 2.000.000,00; ATA 192/2023 – CANCHA DE BOCHA PARQUE IMIGRANTES – R\$ 925.000,00; ATA 193/2023 – COBERTURA CANCHA DE BOCHA PARQUE IMIGRANTES – R\$ 105.000,00; CONTRATO 166/2023 – CANCHA BOCHA PARQUE IMIGRANTES (REC. PROPRIOS) – R\$ 170.000,00; CONTRATO 107/2024 – CANCHA BOCHA PARQUE IMIGRANTES (REC. PROPRIOS) – R\$ 48.890,00; CONTRATO 108/2024 – CANCHA BOCHA PARQUE IMIGRANTES (REC. PROPRIOS) – R\$ 69.800,00; CONTRATO 162/2023 – CONSTRUÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO DO BAIRRO SÃO CRISTOVÃO – R\$ 17.010,00, colocado em votação: CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e com 29 (vinte e nove) votos a favor, e 04 (quatro) abstenções, 08 (oito) contra, aprovaram pelo parecer da Câmara Temática II. Posteriormente, quanto a **Leitura de Ata da última reunião**: A ata foi apresentada e informado que é disponibilizada pelo WhatsApp e na página do Plano Diretor, sendo que, por fim, o texto da mesma foi aprovado nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. Com relação aos processos administrativos, referente a **Câmara Temática II**, estes foram apresentados: 1) **Processo Nº CPU-368/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**: Nesse Processo Administrativo foi apresentada proposta para a utilização da Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Rua Irene Dal Pont Milioli esquina com a Rua Gumercindo José De Bem, Criciúma - SC, Bairro Jardim Maristela, em imóvel com área total de 10.788,83m², cadastro nº 952464, matrícula nº 70756. A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 1º, da Lei nº 8.635/2024, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto. “Art.169. Em glebas, a partir de 10.000m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos neste Plano Diretor.” Este imóvel, utilizado para o anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se na zona de uso do solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei 8.634/2024 (lei de zoneamento). O imóvel situa-se nas proximidades da Rua Miguel Patrício de Souza, que possui atividades mistas, sendo essas de prestação de serviço, pequenas indústrias e nas proximidades do empreendimento, habitações unifamiliares. Foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas

de uso ZM2-4. E segundo a empresa: “Caso fizessemos o que o zoneamento do Plano Diretor Municipal permite, seriam 4 torres de 4+2 pavimentos e 240 unidades habitacionais. As torres ficariam mais próximas, com o afastamento mínimo (6 metros entre as torres) e consequentemente menos ventiladas e com menor incidência solar.” Foi apresentada a solicitação do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 1º, da Lei nº 8.635: “§1º. Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.” Sendo essa assim apresentada: SOLICITAÇÃO “Conforme nosso interesse na área, propusemos a construção de 2 torres de 12 pavimentos cada, totalizando 240 apartamentos com todas as vagas cobertas.” Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, até possui tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo Art. 169, apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais. Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações para uso comercial. Todos os blocos possuem 12 pavimentos, com pilotis. Se considerarmos o número de unidades (120) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar a 360 moradores por edifício e no total 720 moradores. Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU conclui que esse pode se enquadrar na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia arquitetônica dos blocos. Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo. Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário. Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei Complementar nº 221/2017. Como já não houve parcelamento anterior deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo possível dispensar as referidas doações. Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojeto. O requerente deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovado pelo Conselho. A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos “futuro” em ZM2-4 será pago 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 24/10/2024. Após a apresentação e discussões a respeito deste projeto solicitação os membros da Câmara Temática, colocaram em votação e a proposta foi aprovada por 08 (oito) membros, houve 01 (um) voto contrário. Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houveram alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade, com 41 (quarenta e uma) aprovaram a proposta da lei dos projetos especiais. 2) **Processo Nº CPU-882/2024 – LUIZ CARLOS NASPOLINI**: O requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em imóvel com os seguintes cadastros: 1020650, 1020649, 1020648, 1020647, 1020646, 1020645, 1020644, 1020643, 1020651 e 954512, matrícula nº 25.774, localizado na Rua Estevam Naspolini, Bairro Mina do Toco. O imóvel está localizado na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e requer que a mesma seja alterada para ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos). Quanto a caracterização urbana daquela região, há muitas residências isoladas, vinculadas ao imóvel que se requer a alteração de zoneamento, provavelmente para a regularização e subdivisão em lotes menores. A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZR1-2 para ZR0-2. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE

28/11/2024: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada por unanimidade a correção da zona de uso do solo de ZR1-2 para ZR0-2. Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houveram alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade, com 41 (quarenta e uma) aprovaram a correção da zona de uso do solo de ZR1-2 para ZR0-2. 3) **Processo N° CPU-873/2024 – CASSIANO DA ROCHA SABINO:** O requerente solicita a alteração de perímetro urbano para rural de seu imóvel cadastro 1018568, matrícula n° 159382, localizado na Rua Servidão de acesso particular, s/n°, Bairro Morro Albino. O imóvel está localizado na Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental) do Morro Estevão e Albino, e possui as seguintes zonas de uso do solo: ZCB (zona de conservação da biodiversidade) e ZOE (zona de ocupação extensiva). O requerente apresenta a seguinte justificativa: “O imóvel está localizado em local com Área de Proteção Ambiental, ele possui metade de mata de preservação e metade usada para ao plantio de aipim, sem residência. A mudança de zoneamento dessa localidade para urbana certamente irá contribuir para que haja desmatamento e ocupação residencial, suprimindo a natureza que já é pouca na região.” O imóvel encontra-se no perímetro urbano, conforme mapa apresentado. A permanência do imóvel em perímetro urbano, e que possui características de conservação da mata existente e de agricultura, não justifica a alteração de perímetro, portanto a DPU é pelo indeferimento desta solicitação. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 28/11/2024:** Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada por unanimidade pelo o indeferimento desta solicitação. Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houveram alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade, com 41 (quarenta e uma) aprovaram, o indeferimento desta solicitação. 4) **Processo N° CPU- 851/2024 – J3 ENGENHARIA LTDA:** O requerente em nome do proprietário requer a inclusão no perímetro urbano, de parte do imóvel matrícula 28.823, localizado na Rua Rota do Imigrante, Bairro Morro Albino. O imóvel está zoneado na sua totalidade como ZOE (zona de ocupação extensiva), e para haver algum desenvolvimento imobiliário na parte do imóvel que está em perímetro rural, o mesmo deve estar em perímetro urbano. Quanto a caracterização o imóvel possui ocupação ~~agrossilvicultoril~~ e recursos de mata atlântica. A DPU é pelo deferimento de inclusão de parte do imóvel no perímetro urbano, conforme a solicitação do requerente. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 28/11/2024:** Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, e a proposta foi aprovada por unanimidade. Os membros da câmara temática solicitaram que para dar continuidade e o processo ser encaminhado para o CDM o responsável deverá apresentar: Matrícula atualizada, autorização dos proprietários para esta solicitação. OBS: a documentação foi apresentada. Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houveram alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e com 38 (trinta e oito) votos a favor, 03 (seis) votos contra, aprovaram, o deferimento desta solicitação. 5) **Processo N° CPU-766/2024 – LEBEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA:** A empresa em nome do proprietário do imóvel, inscrita no CNPJ n° 47.071.651/0001-36, solicita a utilização da Lei dos Projetos Especiais (Antigo Art. 169), para o desenvolvimento de anteprojeto arquitetônico e urbanístico, em parte do imóvel matrícula n° 95.269, numa área total de 62.518,77m² a ser desmembrada uma área de 34.045,03m² para o desenvolvimento do anteprojeto. Este imóvel, utilizado para o anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se na zona de uso do solo ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei 8.634/2024 (lei de zoneamento). O imóvel situa-se nas proximidades da Av. Universitária, que possui atividades mistas, sendo essas atividades comerciais, de prestação de serviço, edificações residenciais uni e multifamiliares e pequenas indústrias, porém nas proximidades do empreendimento somente há habitações unifamiliares e pequenos comércios e serviços. Não foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZR2-4. E segundo a empresa: “Nós observamos outros empreendimentos de 04 pavimentos implantados na cidade e percebemos ao dividir a área total do terreno pelo número de unidades nesses projetos, uma média de 60m² de terreno por apartamento. Se fossemos aplicar essa mesma proporção já realizada em outros empreendimentos em nosso terreno, em um total de 34.045m²

163 poderíamos implantar até 560 apartamentos, sendo distribuídos em 35 blocos. Nossa abordagem, porém, 164 é proporcionar uma melhor qualidade de vida aos moradores assim como um melhor impacto no 165 urbanismo da região. Por este motivo, limitaríamos em 400 apartamentos, distribuídos em 25 blocos de 166 04 pavimentos, ou seja, nossa proposta de não fazer estes 25 blocos de 04 pavimentos, distribuindo então 167 em apenas 05 torres de 10 pavimentos. Desta forma, estamos liberando mais espaço no terreno para a 168 melhoria na qualidade e número de equipamentos de lazer para o condomínio. (...) Portanto, nossa 169 abordagem reduz significativamente o impacto urbano, evita a concentração excessiva de edificações e 170 libera espaço para criar áreas comuns amplas e de alta qualidade, proporcionando maior valorização dos 171 espaços, assim como uma melhor solução arquitetônica, urbanística e estética, conceitos priorizados 172 para o uso DA LEI DOS PROJETOS ESPECIAIS.” Foi apresentada a solicitação do requerente quanto 173 a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 1º, da Lei n° 8.635: “§1º. Para 174 aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do 175 Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do 176 caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.” Sendo essa assim apresentada: 177 **SOLICITAÇÃO:** “Conforme nosso interesse na área, propusemos a construção de 05 torres de 10 178 pavimentos cada, totalizando 400 apartamentos com todas as vagas cobertas.” Verificamos, que este 179 anteprojeto arquitetônico, possui tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização 180 como solicitado pelo artigo Art. 169, possui infraestrutura aos condôminos, e o mesmo diferencia-se 181 arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais. Quanto a área de lazer do condomínio, 182 essa apresenta ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença 183 de edificações para uso comercial. Todos os blocos possuem 10 pavimentos, sem pilotis. Havendo 184 apartamentos “~~garden~~”. Se considerarmos o número de unidades (400) e considerando no mínimo 03 185 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar a 1.200 moradores no total. 186 Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU concluiu que esse pode se enquadrar na Lei dos Projetos 187 Especiais, devido tipologia arquitetônica dos blocos e a implantação dos mesmos no terreno. 188 Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo 189 Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá 190 fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo 191 CDM e as demais disposições específicas deste artigo. Nos casos em que o anteprojeto for indeferido 192 na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, 193 cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou 194 solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário. Independentemente de aprovação pelo Conselho, 195 o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto 196 de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei Complementar n.º 221/2017. Como já não houve 197 parcelamento anterior deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo 198 possível dispensar as referidas doações. Devido a excepcionalidade dos projetos que fizeram uso deste 199 artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o 200 CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojeto. O requerente deverá obter a 201 aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da 202 Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e 203 reaprovado pelo Conselho. A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será 204 calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo 205 empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos 206 “futuro” em ZR2-4 será pago 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que 207 excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor. Encaminhamos este processo à Câmara Temática 208 de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser 209 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 28/11/2024:** Após a apresentação e discussões a respeito desta 210 solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e houve 06 (seis) votos a favor 211 e 01 (uma) abstenção, sendo a proposta da Lei dos Projetos Especiais, Aprovada. Após apresentação ao 212 Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houveram alguns questionamentos que foram 213 respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade, 214 com 41 (quarenta e uma) aprovaram a proposta da lei dos projetos especiais. 6) **Processo N° CPU- 215 771/2024 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** A Empresa Construfase Construção 216 Civil Ltda, inscrito no CPF/CNPJ: 86.715.380/0001-66, solicita análise para projetos especiais (Antigo 217 Art. 169), no imóvel localizado na Rua Rodovia Leonardo Bialecki, Bairro Linha Batista, cadastro n° 218 1022867, matrícula n° 27088. Possui 46.909,30 m² de área levantada. Este imóvel, utilizado para o 219

anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se na zona de uso do solo ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e grande parcela em ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a Lei 8.634/2024 (lei de zoneamento). O imóvel situa-se de frente a Rodovia Leonardo Bialecki, e nas proximidades há algumas residências unifamiliares, pequenas atividades de agricultura, cultivo de eucalipto e espaços de vazio urbano sem utilização definida. Foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZM2-4. E segundo a empresa: “Caso fizéssemos o que o zoneamento do Plano Diretor Municipal permite, seriam 8 torres de 4+2 pavimentos + ático, totalizando 512 unidades habitacionais. As torres ficariam mais próximas, com o afastamento mínimo (6 metros entre as torres) e consequentemente menos ventiladas e com menor incidência solar.” Foi apresentada a solicitação do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 1º, da Lei nº 8.635: “§1º. Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.” Sendo essa assim apresentada: SOLICITAÇÃO: “Conforme nosso interesse na área, propusemos a construção de 05 torres de 10 pavimentos cada, totalizando 500 apartamentos e as vagas são descobertas.” Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, até possui tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo antigo Art. 169, apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais. Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Todas as vagas são descobertas. Não há presença de edificações para uso comercial. Todos os blocos possuem 10 pavimentos, sem pilotis. Se considerarmos o número de unidades (500) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar a 1.500 moradores. Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU concluiu que esse pode se enquadrar na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia urbanística de disposição dos blocos. Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo. Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário. Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei Complementar nº 221/2017. Como não houve parcelamento anterior deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo possível dispensar as referidas doações. Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojeto. O requerente deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovado pelo Conselho. A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos “futuro” em ZM2-4 será pago 2,00% do CUB/SC e em ZR1-2 será pago 1,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 28/11/2024: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e houve 06 (seis) votos a favor e 01 (uma) contra, sendo a proposta da lei dos projetos especiais, aprovada. Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houveram alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade, com 41 (quarenta e uma) aprovaram a proposta da lei dos projetos especiais. 7) **Processo APROVA Nº 1144-24-CRI-ADI – GATOP (PROCESSO RETIRADO DA PAUTA)**. O primeiro processo visto é o processo 1144-24-CRI-ADI, onde o mesmo passou pela comissão de loteamento, ATA 07/2024, tendo em vista ainda algumas informações conflitantes sobre o zoneamento e o uso pretendido, das condicionantes para a aprovação final do empreendimento, bem como, o que é relatado no Art.149 do Plano Diretor (Lei Complementar nº

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

334 28/11/2024: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara
335 Temática II, retiraram este processo de pauta. Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento
336 Municipal – CDM, Este processo foi retiraram este processo de pauta 8) **Processo N° CPU-**
337 **814/2024 – RAFAEL ALANO PEREIRA:** O requerente em nome do proprietário solicita a alteração
338 de zoneamento do uso do solo em imóvel cadastro nº 771060, localizado na Rua João Piroja nº 152,
339 bairro Vila Floresta I. O imóvel está na zona de uso do solo ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos).
340 A solicitação de alteração de zoneamento é que se passe de ZR2-4 para ZM2-4 (zona mista 2 – 4
341 pavimentos). O requerente faz a seguinte justificativa: “Justificamos esta solicitação pelo fato de que na
342 região em questão já estão localizadas diversas empresas, como a Metalúrgica Jamará, Metalúrgica
343 TME, DIVIP Divisórias, Dh Móveis Sob Medida, Studio ZZ Móveis Planejados e JA Auto Elétrica, as
344 quais operam em conformidade com a dinâmica comercial da área. Essa presença empresarial demonstra
345 as atividades comerciais sem prejuízo do entorno residencial. A convivência dessas atividades já
346 consolidadas na região demonstra que o local já possui um caráter misto e adequado para um ambiente
347 de negócios. É importante destacar que a empresa que pretendemos abrir terá como foco montagem e
348 desmontagem, atividades que não gerarão ruídos excessivos. Não utilizaremos solda, esmeril, furadeiras
349 ou motores, garantindo assim que não haverá impacto sobre a tranquilidade da vizinhança. Diante do
350 exposto, acreditamos que a mudança de zoneamento será benéfica não apenas para a nossa empresa,
351 mas também para a comunidade local.” Realmente há algumas empresas instaladas, mas o requerente
352 poderia solicitar ao DPU a viabilidade de uso para a abertura da empresa, informando e se
353 responsabilizando por quaisquer prejuízos aos vizinhos que possam ocorrer. A DPU é pelo
354 indeferimento da alteração de zoneamento para este imóvel. Encaminhamos este processo à Câmara
355 Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a
356 ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA CÂMARA
357 TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 28/11/2024: Após a apresentação e discussões a respeito desta
358 solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi indeferida por
359 unanimidade. Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houveram
360 alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do
361 CDM votaram, e por unanimidade, o indeferimento desta solicitação. 9) **Processo N° CPU-**
362 **922/2024 – POSIÇÃO ENGENHARIA:** Os requerentes solicitam a alteração do zoneamento de uso
363 do solo em glebas assim descritas: referentes as Transcrições nº 21.664, nº 20.668, nº 21.403, nº 19.465,
364 nº 25.388, oriundas do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Criciúma/SC e
365 transcrição nº 22.408 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca Araranguá/SC e Município de
366 Criciúma, localizadas na Rodovia Gov. Jorge Lacerda e na Rodovia Domingos Peruchi, com área de
367 287.176,25 m² (duzentos e oitenta e sete mil, cento e setenta e seis metros e vinte e cinco centímetros
368 quadrados). Essas glebas estão localizadas na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial - 2) defronte a
369 Rodovia Jorge Lacerda e ZAA (zona agropecuária e agroindustrial) nas proximidades da Rodovia Lucas
370 Peruchi. A solicitação é de que a ZAA, nestas glebas, seja modificada para ZR0-2 (zona residencial 0
371 – 2 pavimentos) e a ZI-2 seja alterado o limite até o curso d’água existente. Pois, a intenção é o
372 desenvolvimento de loteamento residencial e industrial. Quanto a caracterização urbana daquela região,
373 há muitas residências isoladas, vinculadas as atividades agrossilvopastoris, estando a aproximadamente
374 500 metros do centro do bairro Verdinho. Porém, grande parte da gleba está em Perimetro Rural,
375 conforme mapa apresentado acima. Então a necessidade também é de se ampliar o perímetro urbano.
376 Sendo assim definido. A DPU é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZAA para
377 ZR0-2 e o ajuste no zoneamento da ZI-2 até o curso d’água existente, para a implantação de loteamento
378 residencial, assim como a ampliação do perímetro urbano para a possibilidade de se executar loteamento.
379 E quanto a aprovação deste loteamento esse deve ser objeto de análise da Comissão de Aprovação de
380 Loteamentos e posteriormente da DPS. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de
381 acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser
382 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA CÂMARA
383 TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 28/11/2024: Após a apresentação e discussões a respeito desta
384 solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi indeferida por
385 unanimidade. Mas, os membros da Câmara Temática, sugeriram que o zoneamento de frente para a rua
386 seja definido como zona mista 2-2, os membros da câmara temática também solicitaram que para dar
387 continuidade ao processo para ser encaminhado ao CDM, o responsável deverá apresentar: Matrícula
388 atualizada, autorização dos proprietários para esta solicitação. OBS: a documentação foi apresentada.
389 Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns

391 votaram, e com 33 (trinta e três) votos a favor, e 04 (quatro) abstenções, 04 (quatro) contra,
392 aprovaram pelo parecer da Câmara Temática II. 10) **Processo N° CPU-1011/2024 –**
393 **CONCRETUR - SUN PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA:** Os requerentes
394 solicitam que o valor de R\$ 522.984,02 referente a utilização de Outorga Onerosa do projeto
395 arquitetônico processo nº2420-24-CRI-ARQ seja convertida em serviços para o fechamento de 45
396 metros de canal constante no processo de aprovação do projeto. A localização do projeto se dá a Rua
397 Mem de Sá, no bairro Pinheirinho, cadastro nº 22834, conforme parte da Consulta Prévia. Há no imóvel
398 a presença de córrego canalizado, porém não tamponado, o que ocorre ao longo do trajeto deste córrego.
399 O projeto arquitetônico obedeceu a faixa de serviço para esse local, conforme estudo realizado e
400 aprovado na Câmara de Vereadores e sancionado pelo Prefeito Municipal. Segundo o Art. 10 da Lei
401 Complementar nº 164, e suas revisões: “Art. 10. O requerente poderá solicitar a permuta dos parâmetros
402 desejados, em decorrência da realização da infraestrutura urbana de determinada área que atenda a
403 coletividade, através de instrumento a ser firmado com o Município, mediante aprovação do Conselho
404 de Desenvolvimento Municipal – CDM e desde que o valor da infraestrutura permutada não seja inferior
405 ao previsto no artigo anterior. (redação dada pela Lei Complementar nº 346/2020)” A DPU é de parecer
406 favorável a utilização do recurso financeiro nesta obra, porém deverá o requerente apresentar orçamento
407 pormenorizado da obra a ser realizada, de acordo com o artigo acima descrito. Encaminhamos este
408 processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento,
409 discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.
410 PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 05/12/2024: Após a apresentação e
411 discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a
412 proposta foi aprovada por unanimidade. Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento
413 Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em
414 votação os membros do CDM votaram, e com 39 (trinta e nove) votos a favor, 02 (duas)
415 abstenções, aprovaram pelo parecer da Câmara Temática II Em seguida foi apresentado os assuntos
416 relativos a Câmara Temática III, sendo esses:
417 1) REVISÕES NA LEI DO CÓDIGO DE OBRAS (Pontos principais): - O projeto arquitetônico
418 passará a ser analisado somente pela verificação dos parâmetros estabelecidos na legislação urbanística
419 municipal vigente, sendo o restante das informações do projeto e atendimento às demais legislações
420 estaduais, federais, normas técnicas, de responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto e
421 execução da obra, isentando a municipalidade de qualquer ônus;- Retirada a obrigatoriedade de
422 apresentar contrato de compra e venda para aprovação do projeto e licenciamento da obra, devendo
423 apresentar somente a autorização do proprietário;- Alterado textos referentes a projetos físicos para
424 processos on line;- Obrigatoriedade de apresentação do levantamento planialtimétrico para todos os
425 projetos, exceto autodeclaratório e licença sem projeto;- Diminuição da faixa sanitária de drenos para o
426 caso que estejam localizados sobre a calçada;- Aumento da área construída do Alvará Autodeclaratório de
427 60 m² para 80 m². - Inclusão na análise simplificada: edificações de uso comercial, depósito, oficina e
428 serviço (exceto de saúde) com até 750,00 m² de área construída; Descrição detalhada do procedimento
429 para substituição de responsável técnico;- Supressão de artigos repetidos já existentes em normas
430 técnicas, leis federais, exigências da vigilância sanitária;- LOFT: incluída a área mínima dos
431 compartimentos, conforme quinete/studio, afim de viabilizar empreendimentos desta tipologia;- Para
432 área de lazer de até 50,00 m² foi permitida a instalação de somente 01 sanitário acessível ao invés de
433 02;- Incluída a opção de substituir 50% dos vasos sanitários por mictórios, em vários usos previstos no
434 Código de Obras;- Correção de alguns artigos sobre a fiscalização dos imóveis;- Possibilidade de
435 parcelamento de multas. Sendo esse o texto apresentado com as alterações sugeridas: “ LEI Nº 7609,
436 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2019. Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Criciúma, revoga a Lei nº 2847 de 27 de maio de 1993, suas alterações, e demais
437 disposições em contrário. **Seção II - Das Definições Art. 5º** Para efeito da presente
438 Lei, serão adotadas as seguintes definições: XXIII - BALANÇO Avanço suspenso, sem
439 apoio, da edificação sobre os alinhamentos ou afastamentos regulamentares. LXXV -
440 GUARDA CORPO Elemento de segurança construído em escadas, rampas e em
441 demais locais onde o desnível vertical seja a partir de 60 cm, seguindo as normas
442 técnicas e do Corpo de Bombeiros. Elemento construtivo de proteção, com ou sem
443 vidro, para bordas de sacadas, escadas, rampas, mezaninos e passarelas, instalados
444 em locais com desníveis previstos nas normas técnicas e Corpo de Bombeiros. Para
445

446 **residência unifamiliar o guarda-corpo é opcional para desníveis de até 1,00 m.** CXLI -
447 USO RESTRITO Espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponibilizados
448 estritamente para pessoas autorizadas. (por exemplo, casas de máquinas, barriletes,
449 depósitos, passagem de uso técnico e outros com funções similares) **Art. 6º** No
450 Município de Criciúma, para execução de toda e qualquer obra, seja construção,
451 reforma ou ampliação, será necessário o licenciamento da municipalidade. **Parágrafo**
452 **único, § 1º.** Para os casos em que é exigido projeto arquitetônico, a aprovação do
453 mesmo terá validade de 6 meses, podendo ser renovada esta aprovação por igual
454 período, desde que atenda a legislação vigente. **§ 2º.** Para análise dos projetos
455 arquitetônicos pelo órgão de planejamento municipal deverá haver somente a
456 verificação dos parâmetros estabelecidos na legislação urbanística municipal vigente,
457 sendo o restante das informações do projeto e atendimento às demais legislações
458 estaduais, federais, normas técnicas, de responsabilidade integral do responsável
459 técnico pelo projeto e execução da obra, isentando a municipalidade de qualquer
460 ônus. **Art. 7º** Para análise e aprovação do projeto, o interessado apresentará ao órgão
461 competente da municipalidade a seguinte documentação: I - projeto arquitetônico; II -
462 consulta prévia do terreno, fornecida pelo órgão competente da municipalidade (com
463 validade de 6 meses); III - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de
464 Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro,
465 autorização do proprietário, ~~cópias do contrato de aquisição e autorização para~~
466 ~~construção, ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a~~
467 ~~documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração.~~
468 **Art. 8º** O projeto arquitetônico submetido à análise, deverá constar no mínimo de: I -
469 planta de situação do terreno em escala não inferior a 1:2000, com as dimensões e
470 áreas do lote, indicação do Norte, distância a uma esquina, denominação e cota da
471 (s) largura (s) da (s) rua (s) confinantes; **V - planta de cobertura.** **§ 3º** O projeto
472 apresentado deverá ter as pranchas numeradas e espaço reservado para os carimbos
473 de aprovação ao lado do selo, que deverá atender especificações da ABNT, **com**
474 **espaço adicional para aprovação digital. A prancha deve ser anexada com espaço em**
475 **branco, de 18,5 cm, em toda extensão do lado direito** **§ 4º** O selo das pranchas
476 conterá, no mínimo, a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação(ões), a(s) escala(s)
477 dos desenhos, conteúdo, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s), o endereço do imóvel e
478 o(s) nome(s) e referências profissionais do autor e do executante. **§5º - Levantamento**
479 **Planialtimétrico, elaborado conforme a NBR 13.133. Contendo no mínimo:**
480 **Levantamento dos limites e confrontações de uma propriedade, pela determinação do**
481 **seu perímetro, incluindo, quando houver, o alinhamento da via ou logradouro com o**
482 **qual faça frente, bem como a sua orientação e a sua amarração a pontos**
483 **materializados no terreno de uma rede de referência cadastral, ou, no caso de sua**
484 **inexistência, a pontos notáveis e estáveis nas suas imediações, bem como,**
485 **levantamento topográfico planimétrico acrescido da determinação altimétrica do**
486 **relevo do terreno e da drenagem natural, apresentação de cursos d'água e/ou**
487 **drenagens quando houver, bem como, linhas de alta tensão, traçados de ferrovia e**
488 **informações pertinentes ao processo, quando necessário. §6º - Atividades que devem**
489 **constar no documento de responsabilidade técnica referente ao levantamento**
490 **planialtimétrico: ART- Levantamento e Desenho Técnico: Geodésia - Levantamento e**
491 **Desenho Técnico: Topografia - levantamento planialtimétrico. TRT-**
492 **LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO**
493 **DE TERRA -> IMPLANTAÇÃO -> #0653 - REDES GEODÉSICAS PLANIMÉTRICAS.**
494 **RRT - 4. MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO -4.1.**
495 **GEORREFERENCIAMENTO E TOPOGRAFIA. Art. 9º** Na análise dos projetos em
496 geral, os órgãos competentes da municipalidade observarão a ordem de entrada do
497 processo no Protocolo Geral. **§ 3º** A aprovação final dos projetos arquitetônicos após

498 a análise, deverá ser efetuada pelo chefe do setor competente, e na sua falta pelo
499 chefe superior, que analisará as correções apontadas e após poderá emitir documento
500 de aprovação ou rejeição, e caso aprovado, **assinar e deferir o processo de projeto**
501 **arquitetônico para posterior licenciamento da obra.** **§ 4º** O interessado terá o prazo
502 máximo de um ano, contado da data da última análise/reanálise do processo, para
503 responder a eventuais exigências, sob pena de indeferimento e arquivamento do
504 mesmo, devendo o interessado, caso queira, abrir novo processo para nova
505 análise/reanálise. (Redação acrescida pela Lei nº 8477/2023) **Art. 14.** O
506 licenciamento da obra será concedido mediante a apresentação dos seguintes
507 elementos: I - requerimento solicitando o licenciamento da obra no qual conste o nome
508 e assinatura do proprietário, ou de procurador, ou ainda assinatura do responsável
509 técnico; II - projeto arquitetônico aprovado há menos de seis meses; **III - prévia**
510 **expedição, pelo CBMSC, dos respectivos documentos de aprovação, para todo imóvel**
511 **que necessite observar às condições de segurança contra incêndio e pânico, exceto**
512 **ocupação residencial privativa unifamiliar;** **III - Termo de Compromisso assinado pelo**
513 **proprietário e responsável técnico pela execução da obra, comprometendo-se em**
514 **obter a aprovação junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina antes de**
515 **iniciar a obra.** **IV - prova de haver sido o projeto aprovado pela Secretaria de Saúde**
516 **do Estado, quando se tratar de estabelecimentos hospitalares, clínicas e congêneres;**
517 **V - documento probatório que o terreno possui abastecimento de água, quando o**
518 **imóvel não estiver localizado em solo parcelado devidamente aprovado pela**
519 **municipalidade; VI - projeto sanitário dimensionado e aprovado de acordo com as**
520 **normas da ABNT; VII - projeto de drenagem do terreno, quando solicitado pelo órgão**
521 **responsável, que deverá ser executado antes da movimentação de terras, o qual**
522 **deverá ser apresentado pelo requerente e aprovado pelo órgão responsável,** sob pena
523 de não emissão do alvará de construção, observado ainda
524 a) em caso de eventuais tubulações preexistentes em lotes oriundos de parcelamento
525 já aprovados, deverá ser previamente analisada a possibilidade de relocação dessas
526 infraestruturas de saneamento, que mediante estudo técnico por profissional
527 habilitado poderá ser aprovada, após análise dos órgãos competentes; **§ 1º Neste**
528 **caso poderá ser feita a dispensa da faixa sanitária, desde que reservada(s) caixa(s)**
529 **de inspeção para vistoria da referida rede, devendo solicitar vistoria após a**
530 **implantação do sistema de drenagem e prosseguimento da obra, mediante projeto**
531 **técnico elaborado por profissional habilitado e documento de responsabilidade**
532 **técnica.** b) caso não haja possibilidade de relocação da preexistente rede de
533 drenagem, por área pública, o interessado em edificar no lote oriundo de parcelamento
534 do solo já aprovado deverá comprovar a eficiência desta infraestrutura de
535 saneamento, mediante projeto técnico elaborado por profissional habilitado e
536 documento de responsabilidade técnica, dispensada a faixa sanitária desde que
537 reservada(s) caixa(s) de inspeção para vistoria da referida rede, devendo solicitar
538 vistoria após a implantação do sistema de drenagem e prosseguimento da obra.
539 (Redação dada pela Lei nº 8134/2022) **c) Quando a drenagem estiver sob calçadas de**
540 **vias públicas, deverá ser respeitada a faixa sanitária de 5,00 (cinco) metros sobre a**
541 **via e na lateral adjacente aos terrenos particulares deverá ser respeitada a faixa**
542 **sanitária de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).** **XI - recibos de pagamentos das**
543 **taxas correspondentes; XII - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro**
544 **de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, cópias**
545 **do contrato de aquisição e autorização para construção, autorização do proprietário,**
546 **ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação**
547 **possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração.** (Redação dada
548 pela Lei nº 8477/2023) **XV - Apresentar, no mínimo, 02 (duas) vias dos projetos**
549 **arquitetônico e sanitário devidamente aprovados.** **XVII - Levantamento**

500 Planialtimétrico do terreno, quando solicitado.
501 § 3º No termo de compromisso previsto no inciso IX, deverá constar a declaração de
502 ciência de que não será expedido o Alvará de Uso até a apresentação do
503 licenciamento ambiental. (Redação dada pela Lei nº 8321/2023) § 3º No termo de
504 compromisso previsto no inciso XVI, deverá constar a declaração de ciência de que
505 não será expedido o Alvará de Uso até a apresentação do licenciamento ambiental.
506 § 4º O órgão de planejamento poderá exigir outros documentos que entender
507 necessários. § 5º A critério do órgão de planejamento, poderá ser autorizada a
508 apresentação posterior de algum documento que, por padrão, é exigido para o
509 licenciamento de construção, desde que não implique em prejuízo para o interessado
510 e terceiros, sendo obrigatória a apresentação de termo de compromisso o qual
511 declarará o interessado que o documento em questão deve ser apresentado
512 obrigatoriamente para expedição do alvará de uso (habite-se), isentando a
513 municipalidade de qualquer ônus. § 6º Para os casos do parágrafo anterior, sob
514 nenhuma hipótese será emitido o Alvará de Uso (Habite-se) sem a apresentação de
515 documento elencado no termo de compromisso. Art. 15. Fica dispensada a
516 apresentação de projeto arquitetônico e complementares, para fins de licenciamento,
517 nos seguintes casos: I - Nas edificações com área total construída de até 60 m²
518 (sessenta metros quadrados), independente do material construtivo, desde que
519 tenham uso exclusivamente residencial unifamiliar e que seja a única edificação no
520 lote. (Redação dada pela Lei nº 7996/2021) - Nas edificações com área total
521 construída de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados), independente do material
522 construtivo, desde que tenham uso exclusivamente residencial unifamiliar e que seja
523 a única edificação no lote. II - a primeira ampliação das construções previstas no inciso
524 I, desde que a área não ultrapasse 20,00 m² (vinte metros quadrados) e que o Alvará
525 de Uso da construção tenha sido expedido há mais de 2 (dois) anos; ~~III - a primeira ampliação das construções previstas nos incisos I, II e III desde que a~~
526 ~~área não ultrapasse 20,00 m² (vinte metros quadrados) e que o Alvará de Uso da~~
527 ~~construção tenha sido expedido há mais de 2 (dois) anos.~~ Parágrafo único. A
528 demarcação do recuo frontal é de responsabilidade do responsável técnico pela
529 execução da obra, caso exista alguma dúvida quanto ao alinhamento predial poderá
530 solicitar licenciamento de muro. Art. 15-A Especificamente para a aprovação de
531 projetos, reformas e ampliações visando a emissão de alvará de licença de construção
532 de edificações que tenham uso exclusivamente residencial unifamiliar e obra
533 complementar ao uso unifamiliar, com área total construída superior à 60 m² (sessenta
534 metros quadrados), 80,00 m² (oitenta metros quadrados), ou, ainda, comercial,
535 depósito, oficina e serviço (exceto de saúde) que seja a única edificação no lote, com
536 até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída e
537 independente do material construtivo, serão exigidos os seguintes documentos:
538 I - termo de responsabilidade (requerimento) assinado pelo(s) proprietário(s) e
539 responsável(is) técnico(s) pela aprovação e execução da obra; II - pranchas do projeto
540 arquitetônico completo, conforme art. 8º desta Lei, que não serão
541 analisadas/aprovadas pela municipalidade, mas que deverá obedecer todos os
542 parâmetros urbanísticos e arquitetônicos da legislação; III - comprovante de
543 pagamentos das taxas correspondentes; IV - Para residência unifamiliar: prancha
544 simplificada a ser analisada/aprovada/fiscalizada pela municipalidade, onde constará
545 apenas as plantas de situação e implantação, conforme incisos I e II do art. 8º desta
546 Lei, planta de cobertura e quadro de áreas com parâmetros urbanísticos;
547 XII - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o
548 requerente não seja o proprietário constante do registro, autorização do proprietário
549 cópias do contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com firma
550 reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência

602 de autenticidade por parte da Administração. XIV - Para comercial, depósito, oficina e
603 serviço (exceto de saúde): prancha simplificada a ser analisada/aprovada/fiscalizada
604 pela municipalidade, onde constará apenas as plantas de situação e implantação,
605 incluída a locação e dimensionamento das vagas de estacionamento, conforme
606 incisos I e II do art. 8º desta Lei e Anexo 06 e 07 do Plano Diretor, planta de cobertura
607 e quadro de áreas com parâmetros urbanísticos, quadro de áreas computáveis para
608 cálculo do estacionamento, sendo esses cálculos de responsabilidade integral do
609 responsável técnico pelo projeto arquitetônico; § 1º A demarcação do recuo frontal é
610 de responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra, caso exista
611 alguma dúvida quanto ao alinhamento predial poderá solicitar licenciamento de muro. §
612 2º Por ocasião de fiscalização da municipalidade e constada alguma irregularidade da
613 edificação em relação às legislações urbanísticas, o responsável técnico e proprietário
614 ficam cientes que o não cumprimento das legislações implicará em embargos e/ou
615 demolições da obra, penalidades previstas neste Código, bem como, poderá ocorrer
616 a notificação, multa e posterior suspensão do responsável técnico em ingressar com
617 processo nesta municipalidade pelo período de 1 (um) ano, contado a partir da data
618 de constatação da irregularidade, o qual será regulamentado por Decreto Municipal. §
619 3º Nada impede a municipalidade de analisar, conferir e fiscalizar projetos e obras a
620 qualquer momento, e em caso de irregularidade, o Alvará poderá ser suspenso ou
621 cassado. Art. 18. Especificamente para reformas, as mesmas deverão atender as
622 seguintes exigências: § 1º Para reformas descritas no artigo 18, sem alteração de uso,
623 o Habite-se (Alvará de Uso) será substituído pelo Laudo de Conclusão de Obras. Art.
624 22. A demolição de qualquer construção ou parte dela, muros de divisa com altura
625 superior a 2,00 m (dois metros) e muros no alinhamento do logradouro público,
626 somente poderão ser executados mediante licenciamento da municipalidade. § 1º O
627 alvará de demolição terá validade de 12 (doze) meses, renovável por igual período,
628 será precedido de licenciamento mediante a apresentação dos seguintes documentos:
629 III - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o
630 requerente não seja o proprietário constante do registro, autorização do proprietário
631 cópias do contrato de aquisição e autorização para construção, ambos com firma
632 reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência
633 de autenticidade por parte da Administração. (Redação dada pela Lei
634 nº 8477/2023) Art. 41. Em edificações com mais de 9,00m (nove metros) de altura,
635 será exigido o uso de tela de proteção em todas as fachadas da edificação.
636 Art. 71. O profissional que substituir outro deverá comparecer ao órgão competente
637 da municipalidade para assinar o projeto arquivado, munido de cópia aprovada que
638 também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável pelo órgão
639 competente, sendo que esta substituição de profissional deverá ser precedida de
640 requerimento assinado pelo proprietário e novo responsável técnico. Art. 71. O
641 profissional (responsável pela aprovação de projeto e/ou execução) que substituir
642 outro deverá: - Em caso de substituição de profissional em processo de análise e
643 aprovação prévia de projeto arquitetônico, o novo responsável técnico deverá
644 ingressar com novo protocolo de análise, com a solicitação de cancelamento do
645 processo anterior assinado pelo proprietário ou responsável técnico anterior. II - Em
646 caso de substituição de profissional em processo de licenciamento em trâmite, o novo
647 responsável técnico deverá alterar o formulário do processo junto ao sistema,
648 apresentando novo documento de responsabilidade técnica. III - Em caso de
649 substituição de profissional em processo de execução de obra, o novo responsável
650 técnico deverá ingressar com novo protocolo de substituição de responsável técnico,
651 anexando cópia da baixa do documento de responsabilidade técnica do profissional
652 anterior e o novo documento de responsabilidade técnica do novo profissional,
653 assinado pelo proprietário ou o anterior responsável técnico. III - Em caso de

654 substituição de profissional em processo de execução de obra a pedido do
655 proprietário, o mesmo deverá ingressar com protocolo de substituição de responsável
656 técnico, anexando cópia da baixa do documento de responsabilidade técnica do
657 profissional anterior e o novo documento de responsabilidade técnica do novo
658 profissional. **IV** – Para os casos em que o profissional responsável pela execução de
659 obra deixar de ser o responsável por tal serviço, o mesmo deverá ingressar com
660 protocolo de comunicação à municipalidade, a qual notificará o proprietário para que
661 informe à municipalidade um novo responsável técnico, sob pena de embargo da obra
662 e eventual autuação. **Art. 73.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de
663 utilização deverão atender o mínimo previsto para as especificações e normas oficiais
664 da ABNT, sem prejuízo do atendimento dos demais critérios estabelecidos na
665 legislação em vigor. **§ 1º** Será permitido o uso de outros tipos de materiais nas
666 paredes/estrutura das obras, como o uso de containers, steel frame, wood frame,
667 placas de concreto, dentre outras novas tecnologias, desde que obedecidas as
668 normas técnicas e demais legislação vigente, e acompanhada de documento de
669 responsabilidade técnica firmado pelo técnico responsável. **§ 2º** Não é de
670 responsabilidade do Poder Público a análise/fiscalização do conforto, sustentabilidade
671 das obras e desempenho dos materiais construtivos. **§ 3º** Excetua-se a aplicação da
672 legislação em alguns casos, visto que os containers, por exemplo, não atendem ao
673 pé-direito mínimo exigido para edificações comerciais. **Art. 79.** A construção, a
674 reforma, a ampliação ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso
675 público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem
676 acessíveis. **§ 1º** As entidades de fiscalização profissional das atividades de
677 Engenharia, de Arquitetura e correlatas, ao anotarem a responsabilidade técnica de
678 projetos, devem exigir a responsabilidade profissional declarada de atendimento às
679 regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes. **§**
680 **2º** Para a aprovação, o licenciamento ou a emissão de certificado de projeto executivo
681 arquitetônico, urbanístico e de instalações e equipamentos temporários ou
682 permanentes e para o licenciamento ou a emissão de certificado de conclusão de obra
683 ou de serviço, deve ser atestado o atendimento às regras de acessibilidade. **§ 3º** O
684 poder público, após certificar a acessibilidade de edificação ou de serviço, determinará
685 a colocação, em espaços ou em locais de ampla visibilidade, do símbolo internacional
686 de acesso, na forma prevista em legislação e em normas técnicas correlatas. **§ 4º** Em
687 todos os casos, será exigido o percentual mínimo de sanitários acessíveis com
688 entrada independente, conforme normas de acessibilidade. **Art. 83.** Orientam-se, no
689 que couber, pelas regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas
690 técnicas, observado o disposto na Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, na Lei
691 nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e na Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012:
692
693 I - o plano diretor municipal e o plano municipal de mobilidade urbana. **II** - este código
694 de obras, o código de posturas, as leis de uso e ocupação do solo e do sistema
695 viário. **III** - os estudos prévios de impacto de vizinhança. **IV** - as atividades de
696 fiscalização e a imposição de sanções. **V** - a legislação referente à prevenção contra
697 incêndio. **§ 1º** A concessão e a renovação de alvará de funcionamento para qualquer
698 atividade são condicionadas à observação e à certificação das regras de
699 acessibilidade, passando a ser obrigatório a apresentação da Certidão de
700 Acessibilidade, a ser regulamentada por Decreto municipal. **§ 2º** A emissão do habite-
701 se ou de habilitação equivalente, bem como sua renovação, quando esta tiver sido
702 emitida anteriormente às exigências de acessibilidade, fica condicionada à
703 observação e à certificação das regras de acessibilidade. **Art. 88.** As áreas de
704 circulação deverão obedecer aos seguintes parâmetros: **I** - quando de uso residencial
705 multifamiliar, comercial, de serviço ou reunião de público com ou sem concentração,

706 a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para circulação com
707 extensão de até 10m (dez metros), e acima destes números, a largura mínima será
708 de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); **para edificações de reunião de público
709 com concentração, a largura mínima de 1,65 (um metro e sessenta e cinco
710 centímetros);** para hospitais e assemelhados que atendam pronto-socorro e/ou
711 internação, largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros), ou superior
712 caso exigido pelas normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar. **II** - quando em
713 galerias comerciais, a largura será de 1/12 (um doze avos) do comprimento,
714 observado o mínimo de 3,00 m (três metros); **III** - quando em indústrias, fábricas,
715 depósitos e oficinas, a largura total deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por
716 operário, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros); **IV** - quando
717 em locais de reunião, a largura total deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro)
718 por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,20 m
719 (um metro e vinte centímetros); **V** - o espaço de acesso às portas dos elevadores
720 deverá ter dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando
721 se tratar de elevadores situados em linha, ou 3,00 m (três metros), quando se tratar
722 de elevadores situados frente a frente, sendo esta dimensão medida
723 perpendicularmente ao plano das portas. **VI** - ter largura mínima de 1,00m (um metro)
724 quando se tratar de circulação interna da habitação. **Parágrafo único. § 1º** Todo
725 estacionamento deve garantir uma faixa de circulação de pedestre que garanta um
726 trajeto seguro e com largura mínima de 1,20 m até o local de interesse, sendo que tal
727 trajeto irá compor a rota acessível, conforme figuras do artigo 170. **§ 2º** Na área mínima
728 do compartimento da área de convivência não será incluído a área do corredor de
729 circulação. **Art. 89.** As portas terão altura mínima de 2,10m (dois metros e dez
730 centímetros) e deverão obedecer aos seguintes parâmetros: **I** - quando de acesso às
731 edificações de uso residencial multifamiliar, comercial ou de serviço, a largura mínima
732 será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para edificações com até quatro
733 pavimentos e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) quando com mais de quatro
734 pavimentos. **II** - quando de acesso às edificações de uso residencial multifamiliar,
735 comercial ou de serviço, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte
736 centímetros) para edificações com até quatro pavimentos computáveis conforme o
737 plano diretor e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) quando com mais de quatro
738 pavimentos computáveis conforme o plano diretor, ou superior caso exigido pelas
739 normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar. **III** - quando de acesso às galerias
740 comerciais, a largura mínima será de 90% (noventa por cento) do vão da galeria. **III** -
741 quando de acesso às indústrias, fábricas, depósitos e oficinas, a largura total deverá
742 corresponder a 0,01 m (um centímetro) por operário, respeitado o mínimo de 1,20 m
743 (um metro e vinte centímetros) e abrirão no sentido do escoamento de saída. **IV** -
744 quando de acesso a locais de reunião, a largura total deverá corresponder a 0,01m
745 (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado ter
746 o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e abrirão no sentido do
747 escoamento de saída. **§ 1º** As portas de acesso às unidades terão largura mínima de
748 0,90m (noventa centímetros), as portas dos compartimentos de permanência
749 prolongada e cozinhas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), e as
750 demais de permanência transitória terão largura mínima de 0,70m (setenta
751 centímetros). **§ 3º** As portas secundárias e de banheiros terão largura mínima 0,70m
752 (setenta centímetros). **§ 4º** As portas especiais e de emergência deverão atender as
753 normas específicas. **§ 5º** Portas e paredes envidraçadas, localizadas nas áreas de
754 circulação, devem ser claramente identificadas com sinalização visual de forma
755 contínua, para permitir a fácil identificação visual da barreira física. Para isto também
756 devem ser consideradas as diferentes condições de iluminação de ambos os lados
757 das paredes ou portas de vidro. **§ 6º** Em portas de correr, recomenda-se a instalação

758 de trilhos na sua parte superior. Os trilhos ou as guias inferiores devem estar nivelados
759 com a superfície do piso, e eventuais frestas resultantes da guia inferior devem ter
760 largura de no máximo 15 mm. § 6º Será obrigatório que as edificações possuam
761 acesso exclusivos para pedestres, independente dos acessos de veículos. Art. 90. As
762 escadas terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e oferecerão
763 passagem com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), salvo o
764 disposto nos parágrafos seguintes. § 1º Quando de uso residencial multifamiliar,
765 comercial, de serviço ou em locais de reunião, as escadas deverão obedecer às
766 seguintes exigências: § 2º ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta
767 centímetros), para as galerias comerciais e os locais de reunião sem concentração de
768 público, e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para os demais tipos de ocupação;
769 para edificações de reunião de público com concentração, a largura mínima de 1,65m
770 (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que
771 atendam pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40m (dois metros e
772 quarenta centímetros), e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para os demais tipos
773 de ocupação; (Redação dada pela Lei nº 8321/2023) § 3º ter um patamar intermediário
774 com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, quando o
775 desnível a ser vencido for mais que 3,20m (três metros e vinte centímetros) de altura;
776 quando houver mudança de direção, o patamar deve seguir com a largura da escada.
777 § 4º Os degraus das escadas respeitarão as normas técnicas de acessibilidade,
778 correlatas, com profundidade mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros) e altura
779 máxima de 0,18 m (dezoito centímetros). § 5º As escadas de uso comum deverão ter
780 guarda-corpo, corrimão e atender a todos os requisitos das normas atinentes ao Corpo
781 de Bombeiros do Estado e normas de acessibilidade. § 6º O parágrafo anterior O uso
782 de guarda-corpo e corrimão é opcional quando se tratar de residência unifamiliar,
783 exceto quando se tratar de escadas externas de acesso ao pavimento superior que
784 devem ter guarda-corpo quando o desnível for superior a 55 cm. (Redação dada pela
785 Lei nº 8321/2023) § 7º Poderá ser permitida a construção de escada sobre o recuo
786 frontal, somente para acesso ao pavimento térreo. § 8º Nas escadas internas das
787 unidades habitacionais em condomínios multifamiliares aplica-se as mesmas
788 exigências previstas para residências unifamiliares. § 9º As demais definições e
789 requisitos relacionados à segurança e acessibilidade nas edificações deverão seguir
790 as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros e pela legislação vigente sobre
791 acessibilidade, ficando dispensado o detalhamento adicional no projeto
792 arquitetônico. Art. 93. As rampas deverão ter guarda-corpo, conforme norma técnica
793 vigente do Corpo de Bombeiros do Estado e normas de acessibilidade. Art.
794 93. As rampas para pedestres deverão atender as normas técnicas vigentes, normas
795 do Corpo de Bombeiros Militar do Estado e normas de acessibilidade. § 1º O
796 dimensionamento das rampas deverá observar o seguinte: I - A inclinação das rampas,
797 conforme figura abaixo deve ser calculada segundo a seguinte equação: $I = \frac{h \times 100}{c}$,
798 onde "I" é a inclinação, em porcentagem, "h" é a altura do desnível, e "c" é o
799 comprimento da projeção horizontal. II - As rampas devem ter inclinação de acordo
800 com os limites estabelecidos na tabela abaixo. Para inclinação entre 6,25% e 8,33%
801 devem ser previstas áreas de descanso nos patamares, a cada 25,00 m (vinte e cinco
802 metros) de percurso. Excetuam-se deste requisito as rampas em plateia, palcos e
803 piscinas, de acordo com norma técnica. III - Em reformas, quando esgotadas as
804 possibilidades de soluções que atendam integralmente a tabela abaixo, podem ser
805 utilizadas inclinações superiores a 8,33% (1:12) até 12,5% (1:8), conforme tabela

806 IV - Para rampas em curva, a inclinação máxima admissível é de 8,33% (1:12) e o raio
807 mínimo de 3,00 m, medido no perímetro interno à curva, conforme figura abaixo.
808 V - A inclinação transversal não pode exceder 2% em rampas internas e 3% em
809 rampas externas. VI - A projeção dos corrimãos pode incidir dentro da largura mínima
810 admissível da rampa em até 10 cm de cada lado, exceto nos casos previstos em curva.
811 VII - A largura das rampas (L) deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de
812 pessoas. A largura livre mínima recomendável para as rampas em rotas acessíveis é
813 de 1,50m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m. VIII - Quando não houver paredes
814 laterais as rampas devem incorporar guias de balizamento com altura mínima de 0,05
815 m, instaladas ou construídas nos limites da largura da rampa e na projeção dos
816 guarda-corpos. IX - Toda rampa deve possuir corrimão de duas alturas em cada lado.
817 X - Em edificações existentes, quando a construção de rampas nas larguras indicadas
818 ou a adaptação da largura das rampas for impraticável, podem ser executadas rampas
819 com largura mínima de 0,90 m com segmentos de no máximo 4,00 m, medidos na sua
820 projeção horizontal. § 4º Nas edificações destinadas aos locais de reunião, as rampas
821 poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos destinados ao
822 transporte de pessoas com deficiência. Art. 94. Para edifícios residenciais
823 multifamiliares ou mistos com térreo de uso comercial, será obrigatória a instalação
824 de, no mínimo, um elevador nas edificações entre cinco e oito paradas. § 1º Para efeito
825 de cálculo de instalação de elevadores, serão computadas todas as paradas, exceto
826 subsolos sem unidades habitacionais e comerciais. § 2º O ático será considerado no
827 cômputo de paradas quando for de uso comum ou representar unidade autônoma
828 independente. § 3º Para os casos acima de oito paradas, será exigido no mínimo 02
829 (dois) elevadores. § 4º Para todos os casos em que for obrigatória a instalação de
830 elevadores, será exigido o cálculo de tráfego, que será aplicado o caso mais exigente
831 que o determinado neste artigo. § 5º Para os edifícios acima de 8 (oito) paradas
832 pavimentos é obrigatória a instalação de gerador para atendimento dos elevadores,
833 portas de garagem e iluminação das áreas de acesso com autonomia mínima de 4
834 (quatro) horas. Art. 95. As edificações multifamiliares a serem construídas com mais
835 de um pavimento além do pavimento de acesso e que não estejam obrigados à
836 instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que
837 facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso
838 comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade. As especificações
839 técnicas devem atender: I - a indicação em planta aprovada pelo poder municipal do
840 local reservado para a instalação do equipamento eletromecânico, devidamente
841 assinada pelo autor do projeto; II - a indicação da opção pelo tipo de equipamento
842 (elevador, esteira, plataforma ou similar); III - a indicação das dimensões internas e
843 demais aspectos da cabina do equipamento a ser instalado; e Art. 96. Para edifícios
844 de uso comercial e/ou serviços, será obrigatória a apresentação de cálculo de tráfego
845 elaborado por profissional que justifique a quantidade mínima de elevadores.
846 § 1º Para o cálculo do número de elevadores nos edifícios comerciais e de serviços,
847 serão consideradas todas as paradas. § 2º Para o cálculo do número de elevadores
848 nos edifícios garagem, serão consideradas todas as paradas. § 3º No caso de
849 edificação que possui mais de uma entrada e situadas em níveis diferentes, será
850 considerada para efeito de obrigatoriedade de instalação de elevadores, a entrada de

menor nível. § 4º Será obrigatória a instalação de equipamento eletromecânico, em edificações que possuam mais de um nível de acesso ao público, e não possuam rampas para atendimento de circulação vertical, aqui considerados:

a) Local de reunião de público com concentração (2 pessoas/m²)
b) Local de reunião de público sem concentração (1 pessoa/m²)
c) Local com ocupação comercial, serviços, públicas (1 pessoa a cada 9m² de área bruta)

§ 5º O cálculo de tráfego, apresentado por profissional habilitado, deverá respeitar as normas técnicas da ABNT, aplicando-se às exigências do cálculo de tráfego ou dos parágrafos acima, o que for mais restritivo. § 6º Para os edifícios acima de 8 (oito) pavimentos de uso comercial e de serviços, nos termos do § 1º, é obrigatória a instalação de gerador para atendimento dos elevadores, portas de garagem e iluminação das áreas de acesso com autonomia mínima de 4 (quatro) horas. § 7º São obrigatórios o sistema de ventilação e luzes de emergência em todos os elevadores. Art. 96. Para edifícios de uso comercial e/ou serviços que possua mais de uma entrada e situadas em níveis diferentes, será considerada para efeito de obrigatoriedade de instalação de equipamentos eletromecânicos, a entrada de menor nível. § 1º Para os casos acima de oito paradas, será exigido no mínimo 02 (dois) elevadores. § 2º Para os edifícios acima de 8 (oito) pavimentos de uso comercial e de serviços, nos termos do § 1º, é obrigatória a instalação de gerador para atendimento dos elevadores, portas de garagem e iluminação das áreas de acesso com autonomia mínima de 4 (quatro) horas. Art. 100. Para os locais de utilização transitória, exceto para cozinhas e copas, a ventilação poderá ser feita por abertura para poços internos de ventilação, que tenham seção horizontal mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e lado mínimo de 0,60m (sessenta centímetros) e sejam abertos em sua extremidade superior, podendo os poços de ventilação ser cobertos, desde que possuam uma abertura lateral. § 4º Nas áreas de convivência e banheiros das quitinetes, compact studio, quitinete/studio, loft, flat/apart hotel, as aberturas poderão ser direcionadas para as circulações de uso comum abertas. Art. 103. Nas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares: I - os compartimentos de permanência prolongada deverão: e) ter área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) quando se tratar de salas de estar e 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) a sala de jantar ou copa, e ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de diâmetro para cada compartimento. § 1º A configuração mínima de uma unidade residencial, exceto quitinetes, compact studio, quitinete/studio, loft, flat/apart hotel, deverá conter cozinha, área de serviço, sala de estar, sala de jantar ou copa, dormitório e banheiro. II - os compartimentos de utilização transitória deverão: b) ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/12 (um doze avos) da área do compartimento, resguardada a área mínima quadrada da esquadria de 1,00m², garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria, com exceção dos banheiros, vestiários e congêneres que deverão ter o mínimo de 1/12 da área do compartimento. (Redação dada pela Lei nº 8321/2023) VII - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo loft, com as seguintes disposições: a) deverá ter, obrigatoriamente, ambientes integrados de sala de estar, sala jantar ou copa e cozinha; a) deverão ter, no mínimo, ambientes integrados de sala de estar e sala jantar ou copa, e cozinha, definido como área de

convivência entre o mínimo de 20,00m² (vinte metros quadrados) e máxima de 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil; d) deverá ter altura total de piso a piso de no mínimo 5,60m e máximo de 6,50m, e, obrigatoriamente, um mezanino de no máximo 50% da área do pavimento inferior do loft; d) deverá ter altura total de piso a piso de no mínimo 5,60m e máximo de 6,50m, e, obrigatoriamente, um mezanino de no máximo 50% da área do pavimento inferior do loft (excetuando-se a área da escada), destinado ao dormitório, permitindo-se área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados); k) As áreas de lazer cobertas dos condomínios, com área superior a 50,00 m², deverão ter no mínimo 1 (um) sanitário acessível e 1 (um) unissex, e quando a área de lazer de até 50,00 m² deverá ter no mínimo um sanitário acessível unissex. l) Para lavabos e banheiros a proporção da área de ventilação poderá ser substituída por equipamentos de renovação de ar mecânica e da área de iluminação por iluminação artificial. m) Os sanitários acessíveis exigidos por lei deverão ser localizados nas áreas de acesso comum das áreas de lazer, sendo que sanitários excedentes podem ser instalados dentro dos compartimentos específicos. n) As áreas de lazer deverão ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/12 (um doze avos) da área do compartimento, podendo ser substituída por equipamentos de renovação de ar mecânica e da área de iluminação por iluminação artificial. § 4º Para construção de mais de uma casa em um mesmo terreno, desde que seja para uso próprio (titular(es) da matrícula) e não para comercialização e comprovado que o terreno seja da mesma família, as casas a serem construídas não serão consideradas como de uso multifamiliar, caso em que poderão ser excepcionadas as medidas mínimas dos compartimentos previstas neste código, a critério do órgão responsável pela aprovação de projetos. Art. 104. As edificações destinadas a hotéis, motéis, pousadas, albergues e congêneres, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir: I - sala de estar de utilização comum e vestibulo de entrada com local de portaria, com exceção de motéis; Art. 106. São considerados locais de reunião, com ou sem concentração de público, os auditórios, teatros, cinemas, clubes, associações, salas de exposições, centros de convenções, boates, igrejas, salas para culto, ginásios esportivos, estádios, piscinas públicas e congêneres. Art. 107. As edificações destinadas a locais de reunião, com ou sem concentração de público, deverão: VI - ter projeto de tratamento de isolamento acústico, com respectivo documento de responsabilidade técnica, aprovado pelo órgão competente quando destinados a clubes, locais para festas, boates, salas para cultos e igrejas, sendo o projeto totalmente de responsabilidade do responsável técnico, isentando a municipalidade de qualquer ônus. Art. 108. Os auditórios, teatros e cinemas, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis e de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e normas de acessibilidade, deverão: I - ter pé direito mínimo de 6,00 m (seis metros); II - ter equipamentos de condicionamento de ar, quando com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas. Quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação do ar; III - ter assistência dividida em setores separados por corredores transversais e longitudinais com no máximo 200 (duzentos) assentos; IV - ter circulação com tamanho de 0,01m por pessoa, podendo ser dividida entre o

número de corredores existentes, obedecendo a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).V - ter informação da lotação máxima que deverá ser fixada próximo a entrada do local de reunião de público. VI - quando houver séries (conjuntos) de assentos, deve ser previsto: a) Entre as séries de cadeiras deve existir uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).b) O número máximo de assentos por fila é de 15 (quinze) e por coluna 20 (vinte), constituindo séries de 300 (trezentos) assentos no máximo. c) São permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes, devendo ser mantido um espaço de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, quando a série de assentos da fila for superior a 8 (oito) assentos. VII - ter o espaçamento mínimo de 1,00 m (um metro) entre as filas de assento, medido de encosto a encosto, e o vão livre entre as poltronas de, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros).VIII - ter a circulação longitudinal em rampa quando a declividade máxima for de 12% (doze por cento).IX - ter a circulação longitudinal em degraus quando a declividade for superior a 12% (doze por cento), todos com largura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) e altura máxima de 0,15 m (quinze centímetros).X - ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala destinada aos eventos, com área maior ou igual a 10% (dez por cento) da mesma; XI - ter piso satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela de projeção e palco por parte do espectador em qualquer ponto da assistência; XII - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, calculadas em relação à lotação máxima e à base de uma pessoa para cada 1,60 m² (um metro quadrado e sessenta decímetros quadrados) de área de piso de salão, nas seguintes proporções: a) para o sexo masculino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 400 (quatrocentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração; a)Para o sexo masculino, deverá haver um vaso sanitário e um lavatório para cada 400 (quatrocentos) lugares ou fração. Parte dos vasos sanitários poderá ser substituída por mictórios, na proporção de 1 (um) mictório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração. c) Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência. Art. 112. As boates, locais de shows e eventos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão: I - ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);II - ter equipamentos de condicionamento e renovação de ar;III - ter isolamento e condicionamento acústico ter projeto de tratamento de isolamento acústico, com respectivo documento de responsabilidade técnica, sendo o projeto totalmente de responsabilidade do responsável técnico, isentando a municipalidade de qualquer ônus.IV - sanitários para funcionários separados para cada sexo.V - Para o cálculo dos sanitários o público será considerado a proporção de uma pessoa para cada 5,00 m² (cinco metros quadrados) de área de piso de salão, e, definido o público, será calculado o número de sanitários na proporção de um conjunto (sanitário, lavatório, e acrescido de mictório podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório quando masculino) para cada 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração em cada sanitário (masculino e feminino). VI - Sendo os dois sanitários, masculino e feminino, acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível. Art. 113. Os

locais para culto, tanto as salas como as igrejas, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão: I - ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);II - ter sanitários separados para cada sexo, sendo que para o cálculo dos sanitários o público será considerado a proporção de uma pessoa para cada 5,00 m² (cinco metros quadrados) de área de piso de salão. Definido o público, será calculado o número de sanitários na proporção de um conjunto (sanitário, lavatório, e acrescido de mictório podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório quando masculino) para cada 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração em cada sanitário (masculino e feminino), bem como deverá ser observado:a) Sendo os dois sanitários, masculino e feminino, acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível. b) Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência. V - ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/10 (um décimo) da área do piso de salão.VI - ter o isolamento acústico aprovado pelo órgão competente, ter projeto de tratamento de isolamento acústico, com respectivo documento de responsabilidade técnica, sendo o projeto totalmente de responsabilidade do responsável técnico, isentando a municipalidade de qualquer ônus. Art. 114. Os ginásios esportivos, quando destinados a competições oficiais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão possuir:a) para o sexo masculino, 4 (um) vaso sanitário e 1 (um) mictório 2 vasos sanitários, podendo 1 ser substituído por mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração e 1 (um) lavatório para cada 400 (quatrocentos) lugares ou fração; b) para o sexo feminino, 1 (um) vaso sanitário para cada 125 (cento e vinte e cinco) lugares ou fração e 1 (um) lavatório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração.IV - ter instalações sanitárias com vestiário contíguo, para uso exclusivo dos atletas, com um mínimo de 4 (quatro), obedecendo às seguintes proporções: a) 5 (cinco) vasos sanitários, 5 (cinco) lavatórios, 2 (dois) mictórios 7 (sete) vasos sanitários, podendo substituir 2 (dois) por mictório, 5 (cinco) lavatórios e 06 (seis) chuveiros; b) vestiários com área mínima de 16,00 m² (dezesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro; Art. 115. As academias e locais para prática de esportes além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão possuir:I - instalações sanitárias separadas para cada sexo, sendo que para o cálculo dos sanitários o público será considerado a proporção de uma pessoa para cada 10,00 m² (dez metros quadrados) 5,00 m² (cinco metros quadrados) de área de piso de salão, e, definido o público, será calculado o número de sanitários na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório (podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório quando masculino) para cada 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração em cada sanitário (masculino e feminino), bem como deverá ser observado: a) Sendo os dois sanitários, masculino e feminino, acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível. b) Possuir no mínimo 01 (um) sanitário acessível quando com área construída de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e, acima disso, no mínimo 02 (dois) sanitários acessíveis; possuir instalações sanitárias para pessoas com deficiência de acordo com as normas de acessibilidade; IV - vestiários separados para cada sexo, contíguos ou não aos sanitários, com no mínimo 01 (um) chuveiro, área mínima de 9m² (nove

1031 metros quadrados), sendo que a área dos equipamentos (vasos, lavatórios, chuveiros)
1032 serem utilizados no cálculo da área mínima do vestiário. V - vestiários para pessoas
1033 com deficiência de acordo com as normas de acessibilidade, podendo a superfície
1034 para troca de roupa ser substituída por banco em área seca, bem como, ser contíguo
1035 ao sanitário acessível com entrada e saída independente. **Art. 116.** Os estádios, além
1036 das exposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir: I -
1037 Instalações sanitárias para uso do público com fácil acesso para ambos os sexos, em
1038 relação à lotação máxima, calculadas à base de uma pessoa para cada 1,60 m² (um
1039 metro quadrado e sessenta decímetros quadrados), de área de arquibancadas e
1040 gerais, nas seguintes proporções: a) para o sexo masculino, um vaso sanitário, um
1041 lavatório e um mictório dois vasos sanitários, (podendo haver a substituição de 50%
1042 dos vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório quando
1043 masculino), um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração;
1044 b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos)
1045 lugares ou fração. c) Incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com
1046 deficiência. II - instalações sanitárias com vestiário contíguo, para uso exclusivo dos
1047 atletas, com um mínimo de 4 (quatro), obedecendo as seguintes proporções:
1048 a) 10 (dez) vasos sanitários, 10 (dez) lavatórios, 10 (dez) mictórios e 15 (quinze)
1049 chuveiros; (podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios,
1050 não sendo obrigatório possuir mictório.) b) vestiários com área mínima de 20,00 m²
1051 (vinte metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros)
1052 de diâmetro; III - instalações sanitárias com vestiário contíguo, para uso exclusivo do
1053 árbitro, com um mínimo de 2 (dois), obedecendo às seguintes proporções:
1054 a) 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 2 (dois) chuveiros,
1055 (podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo
1056 obrigatório possuir mictório quando masculino). **Art. 117.** As piscinas públicas, além
1057 das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir: III -
1058 instalações sanitárias com fácil acesso para ambos os sexos, calculadas em relação
1059 a lotação máxima na proporção de: a) para o sexo masculino, 1 (um) vaso sanitário, 2
1060 (dois) mictórios, 2 (dois) lavatórios, e 5 (cinco) chuveiros, para cada 150 (cento e
1061 cinquenta) banhistas, (podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por
1062 mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório.) b) para o Sexo feminino, 2 (dois)
1063 vasos sanitários, 2 (dois) lavatórios e 5 (cinco) chuveiros para cada 150 (cento e
1064 cinquenta) banhistas. **Art. 120.** As edificações destinadas a estabelecimentos
1065 escolares e congêneres obedecerão às condições estabelecidas pela **Secretaria de**
1066 **Educação do Estado** - Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiro, observando-se a
1067 legislação vigente. Seção V
1068 Das Edificações Comerciais e de Prestação de Serviços **Art. 121.** As edificações
1069 destinadas ao comércio e serviço em geral, além das disposições deste Código que
1070 lhes forem aplicáveis, deverão: I - ter em cada pavimento, quando com área superior
1071 a 100,00m² (cem metros quadrados), instalações sanitárias separadas para cada
1072 sexo, calculadas em relação à lotação máxima e à base de uma pessoa para cada
1073 10,00m² (dez metros quadrados), de área de piso de acesso ao público (áreas de
1074 vendas e circulações), nas seguintes proporções:
1075 a) Para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 40

1076 (quarenta) pessoas ou fração; a partir do segundo conjunto, poderá haver a
1077 substituição de vasos sanitários por mictórios. (Redação dada pela Lei nº 8321/2023)
1078 poderá haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios.
1079 **Art. 122.** As galerias comerciais, além das disposições deste Código que lhes forem
1080 aplicáveis, deverão: IV - ter instalações sanitárias para uso do público, por pavimento,
1081 separadas para cada sexo, calculadas à base de uma pessoa para cada 7,00m² (sete
1082 metros quadrados), do somatório das áreas de piso das salas, nas seguintes
1083 proporções: a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e
1084 mictório para cada 40 (quarenta) pessoas ou fração, (podendo haver a substituição de
1085 50% dos vasos sanitários por mictórios.
1086 b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 40
1087 (quarenta) pessoas ou fração. **Art. 123.** Os shoppings centers, além das disposições
1088 deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão: III - ter instalações sanitárias para
1089 uso público, por pavimento, separadas para cada sexo, calculadas à base de uma
1090 pessoa para cada 7,00m² (sete metros quadrados), do somatório das áreas de piso
1091 das salas, nas seguintes proporções: a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de
1092 vaso sanitário, lavatório e mictório para cada 40 (quarenta) pessoas ou fração
1093 (podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo
1094 obrigatório possuir mictório). **Art. 124.** Os bares, cafés, lanchonetes, restaurantes e
1095 estabelecimentos congêneres, além das disposições deste Código que lhes forem
1096 aplicáveis, deverão: I - ter áreas de manipulação e depósitos, pisos, parede e teto
1097 revestidos com material liso, lavável e impermeável;
1098 II - ter lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de manipulação;
1099 III - As portas e as janelas devem ser mantidas ajustadas aos batentes. As portas da
1100 área de preparação e armazenamento de alimentos devem ser dotadas de
1101 fechamento automático. As aberturas externas das áreas de armazenamento e
1102 preparação de alimentos, inclusive o sistema de exaustão, devem ser providas de
1103 telas milimetradas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas. As telas devem
1104 ser removíveis para facilitar a limpeza periódica.
1105 IV - As caixas de gordura e de esgoto devem possuir dimensão compatível ao volume
1106 de resíduos, devendo estar localizadas fora da área de preparação e armazenamento
1107 de alimentos e apresentar adequado estado de conservação e funcionamento. V -
1108 Quando presentes, os ralos devem ser sifonados e as grelhas devem possuir
1109 dispositivo que permitam seu fechamento.
1110 VI - Para o cálculo dos sanitários o público será considerado a proporção de uma
1111 pessoa para cada 5,00 m² (cinco metros quadrados) de área de piso de salão. Definido
1112 o público, será calculado o número de sanitários na proporção de um conjunto
1113 (sanitário, lavatório, e acrescido de mictório quando masculino) para cada 25 (vinte e
1114 cinco) pessoas ou fração em cada sanitário (masculino e feminino), (podendo haver a
1115 substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir
1116 mictório, bem como deverão observar. **Art. 125.** As confeitarias, panificadoras,
1117 açougues, peixarias e armazéns, além das disposições deste Código que lhe forem
1118 aplicáveis, deverão: I - ter os pisos, parede e teto revestidos com material, liso, lavável
1119 e impermeável na área de manipulação e depósitos;
1120 II - Devem existir lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de

manipulação!!! - As portas e as janelas devem ser mantidas ajustadas aos batentes. As portas da área de preparação e armazenamento de alimentos devem ser dotadas de fechamento automático. As aberturas externas das áreas de armazenamento e preparação de alimentos, inclusive o sistema de exaustão, devem ser providas de telas milimetradas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas. As telas devem ser removíveis para facilitar a limpeza periódica.

IV - As caixas de gordura e de esgoto devem possuir dimensão compatível ao volume de resíduos, devendo estar localizadas fora da área de preparação e armazenamento de alimentos e apresentar adequado estado de conservação e funcionamento.V - Quando presentes, os ralos devem ser sifonados e as grelhas devem possuir dispositivo que permitam seu fechamento.VI - Para o cálculo dos sanitários o público será considerado a proporção de uma pessoa para cada 5,00 m² (cinco metros quadrados) de área de piso de salão. Definido o público, será calculado o número de sanitários na proporção de um conjunto (sanitário, lavatório, e acrescido de mictório quando masculino) para cada 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração em cada sanitário (masculino e feminino), podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório, bem como deverão observar: a) Sendo os dois sanitários, masculino e feminino, acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível; b) ter sanitários acessíveis para funcionários separados por sexo quando houver homens e mulheres no local de trabalho; IX - não ter caixa de gordura na área de manipulação e depósitos.X - ter assegurado a incomunicabilidade das instalações sanitárias com os locais de trabalho.XI - ter torneiras e ralos, na proporção de um conjunto para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil ou fração; XII - ser observadas as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária e Ministério do Trabalho.XIII - ter sanitários acessíveis para funcionários separados por sexo quando houver homens e mulheres no local de trabalho.XIV - os açougues e as peixarias devem ter área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados).XV - os vestiários e instalações sanitárias para trabalhadores deverão seguir normas específicas da Vigilância Sanitária e Ministério do Trabalho.XVI - ser observadas as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária e Ministério do Trabalho.Art. 126. Os mercados e supermercados, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão: I - ter o piso, parede e teto revestido com material liso, lavável e impermeável nas áreas de manipulação e depósitos; II - existir lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de manipulação; III - as portas e as janelas devem ser mantidas ajustadas aos batentes. As portas da área de preparação e armazenamento de alimentos devem ser dotadas de fechamento automático. As aberturas externas das áreas de armazenamento e preparação de alimentos, inclusive o sistema de exaustão, devem ser providas de telas milimetradas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas. As telas devem ser removíveis para facilitar a limpeza periódica.

IV - as caixas de gordura e de esgoto devem possuir dimensão compatível ao volume de resíduos, devendo estar localizadas fora da área de preparação e armazenamento de alimentos e apresentar adequado estado de conservação e funcionamento.V - quando presentes, os ralos devem ser sifonados e as grelhas devem possuir

dispositivo que permitam seu fechamento.

VI - ter entrada especial para veículos destinados à carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno, independente do acesso do público.VII - ter acesso dos funcionários independente do acesso do público; VIII - ter instalações sanitárias para uso do público, para cada sexo, calculadas em relação à lotação máxima e à razão de uma pessoa para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área de vendas, incluída eventual área destinada a praça de alimentação, na proporção de:a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e mictório para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório;b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração.IX - ter instalações sanitárias com vestiário contíguo, para uso exclusivo dos funcionários, separados para cada sexo, calculados em relação ao número máximo de funcionários nas seguintes proporções:a) para o sexo masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, 1(um) chuveiro e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) pessoas ou fração, podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório;b) para o sexo feminino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 100 (cem) pessoas ou fração; c) vestiário com área de 1,50m² (um metro quadrado e cinquenta décimos quadrados) por funcionário, respeitada a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro. d) Sendo os dois sanitários masculino e feminino acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível. X - incluir no cálculo dos banheiros, o sanitário para pessoas com deficiência. XI - ter estimativa de seu número de funcionários definida em projeto.

XII - deverão ser observadas as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária e Ministério do Trabalho.Art. 127. As farmácias de manipulação, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão: I - ter os compartimentos destinados à guarda de drogas e arquivamento de receitas quando houver piso e paredes revestidos com material liso, lavável e impermeável, sendo que as paredes deverão ser revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros).

II - ter ao menos um sanitário unissex acessível, quando não localizadas em centros comerciais, de acordo com as normas de acessibilidade.

Parágrafo único. As farmácias de manipulação deverão observar as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária. (Redação acrescida pela Lei nº 8321/2023)

Art. 128. As drogarias, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão: I - possuir, no mínimo, ambientes para atividades administrativas, recebimento e armazenamento dos produtos, dispensação de medicamentos, depósito de material de limpeza com tanque e sanitário;

II - as instalações devem possuir superfícies internas (piso, paredes e teto) lisas, laváveis e impermeáveis.III - os ambientes devem ser mantidos em boas condições de higiene e protegidos contra a entrada de insetos, roedores ou outros animais.Art. 129. As salas de vacina e salas de prestação de serviço farmacêutico de aplicação de

vacina somente serão credenciadas e licenciadas quando: I - ser de uso exclusivo, identificadas, de fácil acesso para esta atividade com metragem mínima de 9m²; II - os vidros das janelas apresentarem proteção adequada contra luz solar direta, providos de película de cor prata, do tipo reflexiva, anti-risco, com visibilidade luminosa transmitida de até 15%, visibilidade luminosa refletida de no mínimo 60%, total de energia solar rejeitada de no mínimo 79% e rejeição de raios ultra violeta de no mínimo 95%; III - a temperatura ambiente ser mantida entre 18°C e 20°C; IV - parede revestida de material liso, lavável e impermeável que facilite sua higienização; V - piso lavável, impermeável, com baixo grau de absorção água, não escorregadio, com alto grau de resistência e durabilidade e com rejunte de igual característica; VI - parede na parte superior com provisão destinada a instalação de climatizador; VII - tomadas elétricas individuais para geladeira/câmaras de conservação, equipamento de ar refrigerado e computador, instaladas a altura de pelo menos 1,0 m (um metro) do piso; VIII - disjuntor elétrico da sala de vacina ou sala de prestação de serviço farmacêutico de aplicação de vacina, devidamente identificado com a orientação "NÃO DESLIGUE/VACINAS", e preferencialmente manter o acesso restrito. Parágrafo único. As salas de vacina e salas de prestação de serviço farmacêutico de aplicação de vacina deverão observar as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária (Redação acrescida pela Lei nº 8321/2023) Art. 130. As edificações destinadas a postos de abastecimento de combustíveis, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão: I - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros do Estado; II - ter um raio mínimo de 500,00m (quinhentos metros) de distância de qualquer outro posto existente ou licenciado a partir das extremas do terreno; III - ter um raio mínimo de 100,00m (cem metros) 200,00m (duzentos metros) de ospitais, escolas, igrejas (exceto as locadas), estabelecimentos que abriguem crianças com idade menor que sete anos, tais como: creches, jardins de infância e congêneres, a partir das bombas de abastecimento e tanques de armazenamento extremidades dos terrenos; X - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, para uso do público, calculadas em relação à lotação máxima e à razão de uma pessoa para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área de vendas (excluída a área de cobertura de bombas), na proporção de: a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e mictório para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório; b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 20 (vinte) pessoas ou fração; XI - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, para uso dos funcionários contendo, no mínimo, vaso sanitário, lavatório, chuveiro e acréscido de mictório, quando se tratar do sexo masculino, podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório. Art. 134. Para edificações sem uso e atividade definida, deverão ter: (Redação dada pela Lei nº 8321/2023) I - quando com área até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo as seguintes instalações sanitárias: a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório; (Redação dada pela Lei nº 8321/2023) b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório; (Redação dada

pela Lei nº 8321/2023) c) um terceiro sanitário seguindo as normas de acessibilidade, de acesso independente d) sendo os dois sanitários masculino e feminino acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível e) espaço para armários; f) ter assegurada a incomunicabilidade das instalações sanitárias com os locais de trabalho; II - quando com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou de usos específicos, as instalações sanitárias deverão seguir as demais exigências legais, sob responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto e execução da obra, isentando a municipalidade de qualquer ônus, especialmente as do Ministério do Trabalho. Art. 137. As edificações destinadas a indústrias, fábricas, depósitos e oficinas, além das disposições deste Código, da Consolidação das Leis do Trabalho, normas do Ministério do Trabalho e Vigilância Sanitária que lhes forem aplicáveis, deverão: III - ter pé-direito mínimo de: d) 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) quando se tratar de banheiros e copas; IV - ter os locais de trabalho, vãos de iluminação e ventilação, podendo ser mecânicos, com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito, iluminação e ventilação por meio de lanternins, sheds ou similares; Art. 138. As indústrias e fábricas, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão: II - quando com área até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo as seguintes instalações sanitárias: a) para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro, podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório; b) para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro; c) um terceiro sanitário seguindo as normas de acessibilidade, de acesso independente d) sendo os dois sanitários masculino e feminino acessíveis, não haverá necessidade de um terceiro sanitário acessível; e) espaço para armários; f) ter assegurada a incomunicabilidade das instalações sanitárias com os locais de trabalho; III - quando com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou de usos específicos, as instalações sanitárias deverão seguir as demais exigências legais, sob responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto e execução da obra, isentando a municipalidade de qualquer ônus especialmente as do Ministério do Trabalho. Art. 139. As fábricas de produtos alimentícios, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão: I - ter nos recintos de fabricação, as paredes revestidas com material liso, lavável e impermeável até o teto na área de manipulação e depósitos; II - ter o piso com material liso, lavável, e impermeável e com resistência ao tráfego; III - ter os vãos de iluminação e ventilação dotados de proteção com tela milimétrica; IV - Possuir lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de manipulação; V - as portas e as janelas devem ser mantidas ajustadas aos batentes. As portas da área de preparação e armazenamento de alimentos devem ser dotadas de fechamento automático. As aberturas externas das áreas de armazenamento e preparação de alimentos, inclusive o sistema de exaustão, devem ser providas de telas milimetradas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas. As telas devem ser removíveis para facilitar a limpeza periódica; VI - as caixas de gordura e de esgoto devem possuir dimensão compatível ao volume de resíduos, devendo estar localizadas fora da área de preparação e armazenamento

1301 de alimentos e apresentar adequado estado de conservação e funcionamento. VII -
1302 quando presentes, os ralos devem ser sifonados e as grelhas devem possuir
1303 dispositivo que permitam seu fechamento.
1304 VIII - deverão ser observadas as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária, Ministério
1305 do Trabalho e Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA). IX - ter área de depósito
1306 de matéria-prima e de expedição separada da área de fabricação. Art. 141. Os
1307 depósitos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão: II -
1308 ter, quando com área igual ou superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros
1309 quadrados), sanitários separados para cada sexo, e um acessível, na proporção de
1310 um conjunto de vaso sanitário, lavatório e acrescido de mictório quando masculino
1311 calculados em relação ao número máximo de funcionários e à razão de um sanitário
1312 para cada 20 (vinte) funcionários ou fração, podendo haver a substituição de 50% dos
1313 vasos sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório;
1314 Art. 144. As oficinas, além das disposições deste Código que lhes forem
1315 aplicáveis, deverão: I - ter, quando com área igual ou superior a 150,00m² (cento e
1316 cinquenta metros quadrados), sanitários separados para cada sexo, além de ao
1317 menos um acessível, na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório,
1318 chuveiro e acrescido de mictório, quando masculino, calculados em relação ao
1319 número máximo de funcionários e à razão de um sanitário para cada 20 (vinte)
1320 funcionários ou fração, podendo haver a substituição de 50% dos vasos sanitários por
1321 mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório. Art. 145. A instalação de
1322 equipamentos de águas pluviais obedecerá às normas da ABNT e prescrições do
1323 órgão local competente. § 1º As águas pluviais provenientes de telhados, sacadas,
1324 terraços, marquises ou outros espaços cobertos, quando forem encaminhadas à rede
1325 pública, deverão ser providas de cisternas de retardo sendo posteriormente
1326 canalizadas sob o passeio, devendo ser ligada a rede pública pluvial. Na inexistência
1327 de rede pluvial, a tubulação canalizada sob o passeio poderá ser descarregada
1328 diretamente na guia do meio-fio.
1329 $V = 0,15 \times A_i \times I \times T$ Onde: V = volume do reservatório (m³)
1330 A_i = área impermeabilizada (m²)
1331 I = índice pluviométrico igual a 0,12 m/h
1332 T = tempo de duração da chuva igual a 1h. Art. 146. A instalação dos equipamentos de
1333 coleta de esgotos obedecerá às normas da ABNT e as do órgão local competente,
1334 sob responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto e execução da obra,
1335 isentando a municipalidade de qualquer ônus.
1336 Art. 147. A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações
1337 será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos do
1338 órgão local responsável pelo abastecimento, sob responsabilidade integral do
1339 responsável técnico pelo projeto e execução da obra, isentando a municipalidade de
1340 qualquer ônus. Art. 148. A instalação de equipamentos para distribuição de gás
1341 liquefeito de petróleo obedecerá às normas contra incêndio do Corpo de Bombeiros
1342 do Estado e da Concessionária Estadual, sob responsabilidade integral do
1343 responsável técnico pelo projeto e execução da obra, isentando a municipalidade de
1344 qualquer ônus. Art. 161. As saliências em balanço tais como brise-soleil, floreiras,
1345 jardineira, entre outros; quando obrigatórios os afastamentos de frente, lados e fundos

1346 deverão possuir no máximo 0,30m (trinta centímetros), situarem-se no mínimo a
1347 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do terreno e não poderão ser
1348 usadas como área de piso. § 1º Quando se tratar de elementos de fachadas tipo:
1349 pórticos, pilares não estruturais e similares, pérgolas, deverão ter estrutura
1350 independente da edificação. § 2º Os espaços reservados para aparelhos
1351 condicionadores de ar deverão possuir no máximo 0,90m (noventa centímetros) - 1,00
1352 m (um metro) de profundidade, situarem-se no mínimo a 2,20m (dois metros e vinte
1353 centímetros) acima do nível do terreno e poderão ser usadas como área de piso para
1354 manutenção, podendo estar sobre os recuos. § 3º Será permitida a construção de
1355 obras complementares sobre o recuo frontal como piscinas descobertas, lixeiras,
1356 caixas de energia, água, gás, telefone, internet, porte-cochere e outros, desde que
1357 tenham estrutura independente da edificação e, juntamente com os elementos
1358 previstos no parágrafo anterior. Art. 170. A reserva de espaço, coberta ou não, para
1359 estacionamento de automóveis, deverá obedecer às seguintes exigências: § 5º O
1360 rebaixamento do meio-fio deverá ser circundado com piso alerta.
1361 f) A liberação quanto ao uso ou não de recuos para estacionamento deverá ser
1362 aprovada após análise técnica pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente
1363 instituído. 8º Para efeito de cálculo do anexo 23 da Lei Complementar nº 095/2012
1364 (Plano Diretor) Anexo 07 do Plano Diretor, serão admitidos boxes com duas ou mais
1365 vagas com um único acesso e de mesmo proprietário, desde que obedecem às
1366 características mínimas especificadas no código de obras. Art. 171. A reserva de
1367 espaço, coberta ou não, para estacionamento e manobra de veículos de carga e
1368 descarga, deverá obedecer às seguintes exigências: Parágrafo único: Poderão ser
1369 permitidos espaços de estacionamento (vagas e manobra) com pavimentação
1370 provisória (brita, saibro, dentre outros), para usos que não residenciais multifamiliares,
1371 excetuadas as vagas e rotas acessíveis, de acordo com a análise do órgão de
1372 planejamento municipal. Art. 174. Os edifícios-garagem, além das disposições deste
1373 Código que lhes forem aplicáveis, deverão: III - ter instalações sanitárias para cada
1374 sexo, na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro e acrescido
1375 de mictório, quando masculino, para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, de
1376 permanência efetiva na garagem, podendo haver a substituição de 50% dos vasos
1377 sanitários por mictórios, não sendo obrigatório possuir mictório. Art. 201. A utilização
1378 de sinalização tátil de alerta, na cor vermelha, é obrigatória na execução de rampas
1379 para rebaixamentos de calçadas e meios-fios junto à faixa de travessia de pedestres
1380 e acessos de veículos, conforme, nas plataformas de embarque e desembarque e na
1381 aplicação de mobiliário urbano, devendo atender aos critérios de projeto e instalação
1382 estabelecidos nesta lei. Parágrafo único. A sinalização tátil e visual direcional no piso
1383 deve ser instalada no sentido do deslocamento das pessoas, quando da ausência ou
1384 descontinuidade de linha-guia identificável, em ambientes internos ou externos, para
1385 indicar caminhos preferenciais de circulação. (Redação dada pela Lei
1386 nº 8321/2023) Art. 206. Os materiais empregados na construção, reforma ou reparo
1387 dos passeios, especialmente do pavimento, entendido este como um sistema
1388 composto de base, sub-base e revestimento, deverão apresentar as seguintes
1389 características, além da observância das normas técnicas vigentes: (Redação dada
1390 pela Lei nº 8321/2023) V - material piso tátil deverá ser de concreto. VI - A sinalização

1391 ~~tátil no piso deverá atender as exigências conforme NBR 16.537.~~
1392 § 1º Para os efeitos do disposto neste artigo, consideram-se aprovados os seguintes
1393 materiais para o pavimento dos passeios: a) concreto pré-moldado ou moldado "in
1394 loco", com juntas ou em placas, acabamento desempenado, texturizado ou
1395 estampado, desde que seja observado o inciso II do "caput" deste artigo e de cor
1396 cinza; (Redação dada pela Lei nº 8321/2023) b) ~~bloco de concreto intertravado de cor~~
1397 ~~cinza. (Redação dada pela Lei nº 8321/2023) Art. 219.~~ A arborização das calçadas
1398 deverá ser feita observando as normas pertinentes e sob consulta ao órgão municipal
1399 do meio ambiente, e quando existente observar-se-á o Plano de
1400 Arborização. ~~Parágrafo único. O responsável técnico deverá informar em nota, junto~~
1401 ~~ao projeto arquitetônico, que a calçada atende a Seção XIV deste Código e as normas~~
1402 ~~técnicas (NBRs) nºs 9050 e 16.537, bem como cotar a largura total da calçada e~~
1403 ~~dimensionamento do rebaixo do meio-fio. Art. 220. Constatado o não cumprimento das~~
1404 ~~obrigações previstas nos artigos anteriores, o proprietário ou possuidor do imóvel a~~
1405 ~~qualquer título e as concessionárias de serviços, serão notificados e terão o prazo de~~
1406 ~~30 (trinta) dias para apresentar defesa por escrito e o prazo máximo de 60 (sessenta)~~
1407 ~~dias para satisfazê-lo. Art. 221.~~ Decorridos 90 (noventa) dias da data de recebimento
1408 da notificação ou da data de publicação no Diário Oficial do Município, bem como de
1409 eventual prorrogação, e/ou protocolo, e não tendo o atuado providenciado a
1410 regularização do passeio, será o mesmo atuado com multa no valor de 0,72UFM
1411 (zero vírgula sessenta e dois Unidade Fiscal do Município) por metro linear quadrado
1412 de passeio testada do terreno, ou seja: Valor da multa = 0,72 x valor da UFM x testada
1413 do terreno. (Redação dada pela Lei nº 8321/2023). ~~Art. 223.~~ Pela execução dos
1414 serviços efetuados pela municipalidade, o proprietário será notificado para pagamento
1415 do valor apurado, no prazo máximo de 30 dias (trinta dias). ~~Parágrafo único. A~~
1416 ~~notificação prevista no "caput" deste artigo será sempre acompanhada de~~
1417 ~~demonstrativo do débito, segundo o valor apresentado no art. 220 desta Lei e dirigida~~
1418 ~~ao proprietário ou representante legal. Seção II~~
1419 ~~Da Notificação Art. 236. Verificada a infração a este Código, será expedida ao infrator~~
1420 ~~notificação para que paralise a obra e que compareça no órgão municipal responsável~~
1421 ~~pela fiscalização de obras e posturas no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas,~~
1422 ~~para que seja informado ao mesmo as providências a serem tomadas, bem como~~
1423 ~~estipulado o prazo máximo para tal, 60 (sessenta) dias úteis. Art. 236. Verificada a~~
1424 ~~infração a este Código, será expedida ao infrator notificação e ficará informado das~~
1425 ~~providências a serem tomadas, bem como estipulado o prazo para cumprimento,~~
1426 ~~através órgão municipal responsável pela fiscalização de obras e posturas. Parágrafo~~
1427 ~~único. O não cumprimento da notificação implicará em todas as penalidades previstas~~
1428 ~~em lei. Art. 245.~~ Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita
1429 no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de seu recebimento ou da data de sua
1430 publicação no Diário Oficial do Município, a qual deverá ser protocolada pelo
1431 interessado no Protocolo Geral do Município (presencial ou on line), acompanhada da
1432 cópia da notificação e do respectivo auto de infração. I - ~~O órgão competente terá um~~
1433 ~~prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data do recebimento do recurso no~~
1434 ~~protocolo geral, para apreciação e julgamento do mesmo. (Redação dada pela Lei~~
1435 ~~nº 8321/2023) Parágrafo único. O órgão competente terá um prazo de 15 (quinze) dias,~~

1436 ~~contado a partir da data do recebimento do recurso no protocolo geral, para~~
1437 ~~apreciação e julgamento do mesmo. Parágrafo único. O órgão competente terá um~~
1438 ~~prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data do recebimento do recurso no~~
1439 ~~protocolo geral, para apreciação e julgamento do mesmo. Art. 247.~~ Pela infração a
1440 este Código, aplicar-se-á à firma construtora ou profissional responsável pela
1441 execução das obras, ao autor do projeto e/ou ao proprietário, conforme o caso, as
1442 seguintes multas vinculadas à Unidade Fiscal do Município (UFM): III - pelo início de
1443 execução de obra sem licenciamento - ao profissional infrator de 20 (vinte) UFM e ao
1444 construtor e/ou proprietário 30 (trinta) UFM, ou demolição sem licenciamento, da
1445 seguinte forma; (Redação dada pela Lei nº 8321/2023) a) ~~até 80,00 m² (oitenta metros~~
1446 ~~quadrados) de área demolida - 2,5 UFM;~~
1447 ~~b) acima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados) até 120,00 m² (cento e vinte metros~~
1448 ~~quadrados) de área demolida - 5,0 UFM;~~
1449 ~~c) acima de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) até 200,00 m² (duzentos~~
1450 ~~metros quadrados) de área demolida - 10,0 UFM;~~
1451 ~~d) acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) até 300,00 m² (trezentos metros~~
1452 ~~quadrados) de área demolida - 20,0 UFM;~~
1453 ~~e) acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área demolida - 30,0 UFM. a)~~
1454 ~~até 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área demolida - 1,0 UFM;~~
1455 ~~b) acima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados) até 120,00 m² (cento e vinte metros~~
1456 ~~quadrados) de área demolida - 2,0 UFM;~~
1457 ~~c) acima de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) até 200,00 m² (duzentos~~
1458 ~~metros quadrados) de área demolida - 3,0 UFM;~~
1459 ~~d) acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) até 300,00 m² (trezentos metros~~
1460 ~~quadrados) de área demolida - 4,0 UFM;~~
1461 ~~e) acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área demolida - 5,0 UFM. §~~
1462 ~~1º Para continuidade dos processos de aprovação de projeto, licenciamento e Habite-~~
1463 ~~se é obrigatório o pagamento da multa aplicada ao profissional e/ou proprietário e/ou~~
1464 ~~construtora, quando houver. § 2º A multa poderá ser parcelada em até 10x sem juros~~
1465 ~~sem acréscimo, com parcela mínima no valor de 1 UFM (unidade fiscal do município). §~~
1466 ~~3º O processo pode ser liberado com o pagamento de no mínimo o pagamento da~~
1467 ~~primeira parcela da multa e demais taxas correspondentes. Art. 255.~~ No caso previsto
1468 no inciso IV do artigo anterior, a demolição será precedida de vistoria efetuada por
1469 uma comissão de 03 (três) profissionais legalmente habilitados, designados pelo
1470 Prefeito Municipal e pertencentes ao quadro de funcionários da municipalidade.
1471 ~~Parágrafo único. § 1º. A comissão procederá do seguinte modo:~~ I - designará data e
1472 hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo
1473 ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias; II - a
1474 comissão fará os exames que julgar necessários, concluído os quais darão seu laudo
1475 dentro de 03 (três) dias, devendo constar no mesmo o que foi verificado, e quando for
1476 o caso, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição; III - o laudo será
1477 encaminhado ao Prefeito Municipal, que determinará ou não a demolição, baseado
1478 nas informações contidas neste; IV - será encaminhada cópia do laudo ao proprietário
1479 e aos moradores da edificação, acompanhada da intimação para o cumprimento das
1480 decisões nela contidas; V - a cópia do laudo e intimação do proprietário, serão

1481 em ~~pagos~~ mediante recibo e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão
1482 publicados em resumo, por 03 (três) vezes, pela imprensa local e afixados no local de
1483 costume; VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a
1484 presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao
1485 conhecimento do Prefeito Municipal as conclusões do laudo, para que ordene a
1486 demolição. **§2º. Quando a demolição for realizada diretamente pelo município, os**
1487 **custos com a demolição serão lançados junto ao carnê anual de pagamento do**
1488 **Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em nome do (a) proprietário (a)."**
1489 **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 05/12/2024:** Após a
1490 apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática III,
1491 colocaram em votação e a proposta foi aprovada por unanimidade. Colocado em votação aos
1492 membros do CDM. Houveram alguns questionamentos que foram respondidos e por fim,
1493 colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade, com 41 (quarenta e uma)
1494 aprovaram 2) ATUALIZAÇÃO DA LEI DA OUTORGA E TRANSFERÊNCIA (Pontos
1495 principais): O que modificou: Troca dos termos "Lei Complementar nº 095/2012 para Lei nº
1496 8.634/2024; Troca dos anexos X para anexo 03 da Lei nº 8.634/2024; Complementação das
1497 possibilidades de uso na Transferência do Direito de Construir aos já definidos na Outorga Onerosa;
1498 Apresentação da tabela de proporcionalidade entre as áreas transferidoras e áreas receptoras. Sendo esse
1499 o texto apresentado: "LEI COMPLEMENTAR Nº 164, DE 9 DE DEZEMBRO DE
1500 2015. INSTITUI, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 10.257 DE 10 DE JULHO DE 2001 -
1501 ESTATUTO DA CIDADE E ~~DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 095 DE 28 DE~~
1502 ~~DEZEMBRO DE 2012~~ **LEI Nº 8634 DE 08 DE AGOSTO DE 2024** - PLANO DIRETOR
1503 PARTICIPATIVO, A OUTORGA ONEROSA E A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE
1504 CONSTRUIR NO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O
1505 PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA. Faço saber a todos os habitantes deste Município,
1506 que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei Complementar: CAPÍTULO I -
1507 DA OUTORGA ONEROSA Seção I Das Disposições Gerais Art. 1º Fica instituída no
1508 Município de Criciúma a outorga onerosa do direito de construir, enquanto instrumento de
1509 Indução ao Desenvolvimento Urbano, emitida pelo Município, para fins de edificação acima
1510 do limite estabelecido pelo índice básico, até o máximo da tabela do anexo ~~X-03 da Lei~~
1511 ~~Complementar nº 95 de 28 de dezembro de 2012~~ **Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024** - Plano
1512 Diretor Participativo de Criciúma, mediante contrapartida do beneficiário. § 1º A outorga
1513 onerosa permite a edificação acima dos limites permitidos, aí incluídos os parâmetros do índice
1514 de aproveitamento, taxa de ocupação e número de pavimentos, conforme tabela do Anexo ~~X-03~~
1515 do Plano Diretor Participativo de Criciúma. § 2º O Órgão de Planejamento, legalmente
1516 instituído, será responsável pelos procedimentos para a emissão da outorga onerosa. Art. 2º. O
1517 Município de Criciúma, na promoção do seu adequado ordenamento territorial, mediante
1518 planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, com base na
1519 disponibilidade de infraestrutura, equipamentos, serviços urbanos, e dos condicionantes
1520 ambientais presentes, deverá compatibilizar os princípios da função social da cidade e da
1521 propriedade, com necessidades estratégicas definidas nas políticas municipais de
1522 desenvolvimento urbano e promoção social. Art. 3º. Nos termos dos artigos 1º e 2º desta Lei, o
1523 Município de Criciúma poderá permitir, desde que presente o interesse público, a alteração do
1524 uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com os critérios
1525 estabelecidos no Estatuto da Cidade, do Plano Diretor Participativo e outras normas
1526 disciplinadoras da matéria. Art. 4º. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a

1527 concessão emitida pelo Município, para fins de edificação que estejam acima dos índices
1528 básicos e abaixo dos índices de aproveitamento máximo previsto no anexo ~~X-03 da Lei~~
1529 ~~Complementar nº 95 de 28 de dezembro de 2012~~ **Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024**, mediante
1530 contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. Art. 5º Constituem fundamentos para a
1531 concessão da outorga onerosa do direito de construir e para alteração do uso do solo: I - a
1532 justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização; II - propicia
1533 contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo
1534 adensamento construtivo; III - a geração de recursos para o atendimento da demanda de
1535 equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo; IV - a geração
1536 de recursos para o incremento de políticas habitacionais, ambientais e sociais. Art. 6º. São áreas
1537 passíveis de utilização do instrumento de outorga onerosa do direito de construir, as seguintes
1538 Zonas definidas no ~~Anexo IX da Lei Complementar 095/2012~~ **na Lei nº 8634 de 08 de agosto**
1539 **de 2024:** a) Zona Residencial - ZR 2-4; b) Zona Residencial - ZR 3-8; c) Zona Mista - ZM 1-
1540 16; d) Zona Mista - ZM 1-8; e) Zona Mista - ZM 2-4; f) Zona Mista - ZM 2-8; g) Zona Central
1541 - ZC 1-4 8; H) Zona Central - ZC 2-16; I) Zona Central - ZC 3-8; J) Zona Industrial - ZI 1; K)
1542 Zona Industrial - ZI 2; L) Zona Especial de Interesse Histórico Cultural - ZEIHC. § 1º Para a
1543 utilização do instrumento da outorga onerosa é necessário atender a pelo menos um dos
1544 seguintes requisitos: I - estar localizado em ruas pavimentadas, com faixa de domínio de 15
1545 (quinze) metros ou superior; II - estar localizado em vias públicas com projetos específicos de
1546 intervenção viária com recurso garantido; III - estar situado em vias coletoras e/ou arteriais; IV
1547 - estar situado em rodovias, no anel de contorno viário e na via expressa. § 2º
1548 Excepcionalmente, para as ruas com faixa de domínio existentes menores de 15 metros, o Órgão
1549 de Planejamento poderá, após análise técnica, aprovar a outorga onerosa do direito de construir,
1550 desde que haja condição de alargamento viário para a via. Art. 7º. As Zonas do Plano Diretor
1551 citadas no artigo retro, possuem índices máximos próprios que definirão a quantidade de solo
1552 criado para cada empreendimento, conforme Anexo ~~X-03 da Lei Complementar nº 95 de 28 de~~
1553 ~~dezembro de 2012~~ **Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024**. Seção III Da Contrapartida do
1554 Beneficiário, Fórmula de Cálculo e Cobrança. Art. 8º O cálculo da outorga onerosa será
1555 realizado a partir dos índices máximos, conforme Tabela do Anexo ~~X-03 da Lei Complementar~~
1556 ~~nº 95 de 28 de dezembro de 2012~~ **Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024**. Parágrafo único. A
1557 concessão da outorga onerosa autoriza a utilização da taxa de ocupação máxima prevista na
1558 Tabela do Anexo X da Lei Complementar nº 95/2012, bem como a construção de dois
1559 pavimentos acima do mínimo permitido, sendo que estes não serão computados para o cálculo
1560 do afastamento e do cone de sombra. § 1º A concessão da outorga onerosa autoriza a utilização,
1561 quando possível, da taxa de ocupação máxima, índice de aproveitamento máximo e/ou a
1562 construção de pavimentos extras, conforme previsto na Tabela do Anexo ~~X-03 da Lei~~
1563 ~~Complementar nº 95 de 28 de dezembro de 2012~~ **Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024**. (Redação
1564 dada pela Lei Complementar nº 346/2020) § 2º Somente os pavimentos extras não serão
1565 computados para o cálculo do afastamento, exceto nas Zonas ZR 2-4, ZM 2-4 e ZC 1-4, onde
1566 somente o primeiro pavimento extra não contará para o cálculo de afastamento. (Redação
1567 acrescida pela Lei Complementar nº 346/2020). Art. 9º Os valores da outorga deverão ser
1568 calculados na forma abaixo descrita, e recolhidos diretamente ao Fundo de Desenvolvimento
1569 Municipal - FUNDEM. § 1º Para a aquisição dos índices máximos nas Zonas ZR 2-4, ZM
1570 2-4, ZC 1-4, ZI 1, ZI 2 e ZEIHC, o adquirente pagará por metro quadrado excedente aos
1571 índices básicos da área construída computada, o equivalente a 5% (cinco por cento) de valor de

CUB/SC vigente no mês da aquisição; § 1º Para a aquisição de parâmetros excedentes ao básico até ao máximo permitido, o adquirente deverá. Em caso de pavimento (s) extra (s) utilizado (s) com a outorga, pagar pela área computada da área construída deste (s) pavimento (s); Em caso de excedente aos parâmetros básicos (taxa de ocupação e índice de aproveitamento), pagar pela metragem da área construída excedente total na T.O. e área computável excedente no I.A. (Redação dada pela Lei Complementar nº 346/2020) § 2º Para a aquisição dos índices máximos nas Zonas ZR 3-8, ZM 1-8, ZM 2-8 e ZC 3-8, o adquirente pagará por metro quadrado excedente aos índices básicos da área construída computada, o equivalente a 9% (nove por cento) do valor do CUB/SC vigente no mês da aquisição; § 2º Para a aquisição destes parâmetros excedentes nas Zonas ZR 2-4, ZM 2-4, ZC 1-4, ZI 1, ZI 2 e ZEIH, o adquirente pagará por metro quadrado excedente o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do CUB/SC vigente no mês da aquisição; (Redação dada pela Lei Complementar nº 346/2020). § 3º Para a aquisição dos índices máximos na Zona ZM 1-16 e ZC 2-16, o adquirente pagará por metro quadrado excedente aos índices básicos da área construída computada, o equivalente a 11% (onze por cento) do valor do CUB/SC vigente no mês da aquisição. § 3º Para a aquisição destes parâmetros excedentes nas Zonas ZR 3-8, ZM 1-8, ZM 2-8, ZC 1-8 e ZC 3-8, o adquirente pagará por metro quadrado excedente o equivalente a 9% (nove por cento) do valor do CUB/SC vigente no mês da aquisição; (Redação dada pela Lei Complementar nº 346/2020). § 4º Poderá haver a aquisição de área quadrada para fins exclusivos de taxa de ocupação máxima nas zonas acima descritas, independente da aquisição do índice de aproveitamento e do número de pavimentos, seguindo a proporcionalidade descrita nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo e os parâmetros da tabela do Anexo X do Plano Diretor. § 4º Para a aquisição destes parâmetros excedentes nas Zonas ZM 1-16 e ZC 2-16, o adquirente pagará por metro quadrado excedente o equivalente a 11% (onze por cento) do valor do CUB/SC vigente no mês da aquisição. (Redação dada pela Lei Complementar nº 346/2020). § 5º No caso do parágrafo anterior, esta aquisição será cobrada por área quadrada excedente, independente de esta ser computável. (Revogado pela Lei Complementar nº 346/2020) Art. 10. O requerente poderá solicitar permuta dos índices desejados, em decorrência da realização da infraestrutura urbana de determinada área que atenda a coletividade, através de instrumento a ser firmado com o Município, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, e desde que o valor da infraestrutura permutada não seja inferior ao previsto no artigo anterior. Art. 10. O requerente poderá solicitar permuta dos parâmetros desejados, em decorrência da realização da infraestrutura urbana de determinada área que atenda a coletividade, através de instrumento a ser firmado com o Município, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, e desde que o valor da infraestrutura permutada não seja inferior ao previsto no artigo anterior. (Redação dada pela Lei Complementar nº 346/2020). Art. 11. Os valores referentes à outorga onerosa serão pagos ao final do processo de compra, e anteriormente à assinatura da escritura pública pelo Município, mediante guia a ser emitida pela municipalidade, com creditamento diretamente na conta do FUNDEM. Parágrafo único. A escritura pública de outorga onerosa deverá ser registrada na respectiva matrícula do imóvel, junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, e apresentada anteriormente à expedição do alvará de licença para construção. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 346/2020).

CAPÍTULO II DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR Seção I Das Disposições Gerais

Art. 12 Fica instituída no Município de Criciúma a Transferência do Direito de Construir, enquanto instrumento de Indução ao Desenvolvimento Urbano, autorizada pelo

Município, mediante escrituração pública, para fins de permitir edificações acima do limite estabelecido pelos índices básico até o máximo da transferência prevista na tabela do Anexo X da Lei Complementar nº 95 de 28 de dezembro de 2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma). § 1º O instrumento referido nesta Lei permite ao proprietário transferir a metragem do seu potencial construtivo do seu terreno para que em outro(s) terreno(s) sejam aplicados os índices para construção acima dos limites básicos, aí incluídos os parâmetros de índice de aproveitamento, taxa de ocupação e número de pavimentos, conforme tabela do Anexo X do Plano Diretor Participativo de Criciúma. § 2º O Órgão de Planejamento, legalmente instituído, será responsável pelos procedimentos para a emissão da Transferência do Direito de Construir. § 3º A Transferência do Direito de Construir terá por finalidade: Implantação de equipamentos urbanos e comunitários; Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico (inventariado ou tombado), ambiental (áreas de preservação, proteção ou verdes), paisagístico, social ou cultural; Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social; Manutenção das características gerais de imóvel limpo ou defrontante a parques, praças, cemitérios, instituições de ensino e saúde, públicas e privadas. Redução da densidade urbana, desde que consultado o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. § 4º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que permutar com o Município seu imóvel, ou parte dele, recebendo o índice de aproveitamento máximo, para os fins previstos neste artigo. § 5º O proprietário da área urbana que desejar preservar, parcial, ou integralmente, imóvel de sua propriedade de interesse histórico, cultural ou ambiental, deverá apresentar proposta à administração pública, para fazer jus à transferência do direito de construir, devendo ser submetido à análise de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. § 6º Quando da transferência do direito de construir de imóvel preservado, nos termos do parágrafo anterior, o proprietário deverá manter a edificação em perfeitas condições de uso, bem como as principais características arquitetônicas externas, estando sujeito, caso descumpra, as sanções da legislação específica. O cálculo da Transferência do Direito de Construir será realizado a partir dos índices máximos, conforme Tabela do Anexo 03 da Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024. § 1º A concessão da Transferência do Direito de Construir autoriza a utilização, quando possível, da taxa de ocupação máxima, índice de aproveitamento máximo e/ou a construção de pavimentos extras, conforme previsto na Tabela do Anexo 03 da Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024. § 2º Somente os pavimentos extras não serão computados para o cálculo do afastamento, exceto nas Zonas ZR 2-4, ZM 2-4 e ZC 1-4, onde somente o primeiro pavimento extra não contará para o cálculo de afastamento. Art. 12. Fica instituída no Município de Criciúma a Transferência do Direito de Construir, enquanto instrumento de Indução ao Desenvolvimento Urbano, autorizada pelo Município, mediante escrituração pública, para fins de permitir edificações acima do limite estabelecido pelos parâmetros básicos até os máximos da transferência prevista na tabela do anexo 10 03 da Lei Complementar nº 95 de 28 de dezembro de 2012 Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024 (Plano Diretor Participativo de Criciúma). § 1º O instrumento referido nesta Lei permite ao proprietário transferir a metragem do potencial construtivo do seu terreno para que em outro(s) terreno(s) das zonas informadas no art. 6º desta lei sejam aplicados os parâmetros para construção acima dos limites básicos, conforme tabela do anexo 10 03 da Lei Complementar nº 95 de 28 de dezembro de 2012 Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024 do Plano Diretor Participativo de Criciúma. § 2º Deverá ser

1662 considerada a proporcionalidade dos Índices de Aproveitamento Máximo (IAM) de
1663 transferência entre as áreas Transferidoras e as áreas Receptoras, observando as respectivas
1664 áreas, setores e zonas urbanas constantes do anexo 10 03 da Lei Complementar nº 95 de 28
1665 de dezembro de 2012 Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024. § 3º Para cálculo da metragem
1666 recebida por transferência do direito de construir será aplicada a seguinte fórmula: $AR = MPC$
1667 $X CP$ Área Receptora (AR) = Área efetivamente recebida para utilização no terreno receptor
1668 Metragem do potencial construtivo oriundo do terreno transferidor (MPC) = metragem do
1669 terreno transferidor x índice de aproveitamento máximo do terreno transferidor (Anexo 10 03
1670 do Plano Diretor em observação (2)) Coeficiente de Proporcionalidade (CP) = índice de
1671 aproveitamento máximo da área transferidora / índice de aproveitamento máximo da área
1672 receptora (Anexo 10 03 do Plano Diretor em observação (2)) § 4º Deverão ser respeitados os
1673 parâmetros máximos definidos pelo instrumento da transferência do direito de construir,
1674 conforme descritos no anexo 10 03 da Lei Complementar nº 95 de 28 de dezembro de 2012
1675 Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024. § 5º O Órgão de Planejamento, legalmente instituído, será
1676 responsável pelos procedimentos para a emissão da Transferência do Direito de Construir. § 6º
1677 A Transferência do Direito de Construir terá por finalidade: I - Implantação de equipamentos
1678 urbanos, e comunitários, criação ou alargamento do sistema viário; II - Preservação, quando
1679 o imóvel for considerado de interesse histórico (inventariado ou tombado), ambiental (áreas
1680 de preservação, proteção ou verdes), paisagístico, social ou cultural; III - Servir a programas de
1681 regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e
1682 habitação de interesse social; IV- Manutenção das características gerais de imóvel limdeiro ou
1683 defrontante a parques, praças, cemitérios, instituições de ensino e saúde, públicas e privadas.
1684 V- Redução da densidade urbana, desde que consultado o Órgão de Planejamento Municipal
1685 legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. § 7º A
1686 mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que permutar com o Município seu
1687 imóvel, ou parte dele, recebendo o índice de aproveitamento máximo, para os fins previstos
1688 neste artigo, firmando as partes a respectiva escritura pública de permuta independente de
1689 autorização específica e pagamento de ITBI. § 8º O proprietário da área urbana que desejar
1690 preservar, parcial, ou integralmente, imóvel de sua propriedade de interesse histórico, cultural
1691 ou ambiental, deverá apresentar proposta à administração pública, para fazer jus à transferência
1692 do direito de construir, devendo ser submetido à análise do e aprovação do Conselho de
1693 Desenvolvimento Municipal - CDM. § 9º Quando da transferência do direito de construir de
1694 imóvel preservado, nos termos do parágrafo anterior, o proprietário deverá manter a edificação
1695 em perfeitas condições de uso, bem como as principais características arquitetônicas externas,
1696 estando sujeito, caso descumpra, as sanções da legislação específica. § 10 De toda a metragem
1697 excedente utilizada no empreendimento receptor, até o limite de 50% da referida metragem
1698 poderá ser oriunda da Transferência do Direito de Construir, devendo o restante até o máximo
1699 permitido ser utilizado através de Outorga Onerosa e obedecidos os índices de aproveitamento
1700 máximos de Outorga e Transferência dispostas no anexo 10 03 da Lei Complementar nº 95 de
1701 28 de dezembro de 2012 Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024. (Redação dada pela Lei
1702 Complementar nº 346/2020) Art. 13. O Município de Criciúma, na promoção do seu adequado
1703 ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da
1704 ocupação do solo urbano, com base na disponibilidade de infraestrutura de equipamentos e
1705 serviços urbanos, e nos condicionantes ambientais presentes, deverá compatibilizar os
1706 princípios da função social da cidade e da propriedade, com necessidades estratégicas definidas

1707 nas políticas municipais de desenvolvimento urbano e promoção social. Seção II Das áreas e
1708 Aplicação. Art. 14. As áreas transferidoras (consideradas passíveis de transferência) e
1709 receptoras (que recebem o potencial construtivo) do direito de construir observarão as seguintes
1710 condições: I - o potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido
1711 pelos índices máximos do lote para o zoneamento em que estará previsto; II - imóveis receptores
1712 deverão ser providos de infraestrutura urbana básica; III - o potencial total construtivo poderá
1713 ser transferido uma única vez e será vinculado ao(s) imóvel (is) receptor(es), depois de
1714 consumada a transferência do direito de construir junto à matrícula do imóvel. IV - o imóvel
1715 transferidor poderá transferir seu potencial construtivo para um ou mais imóveis receptores, e
1716 o imóvel receptor poderá receber o potencial construtivo de um ou mais imóveis transferidores,
1717 respeitado sempre o índice de aproveitamento máximo. Parágrafo único. Nos casos
1718 excepcionais onde for constatada a necessidade da realocação da Transferência de Potencial
1719 Construtivo, esta dependerá de análise e aprovação do Órgão de Planejamento Municipal
1720 legalmente instituído em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.
1721 Art. 15. Para a utilização do instrumento da Transferência do Direito de Construir será
1722 necessário atender a pelo menos um dos seguintes requisitos: I - estar localizados em ruas
1723 pavimentadas com faixa de domínio de 15 (quinze) metros ou superior; II - estar localizados
1724 em vias públicas com projetos específicos de intervenção viária (túneis, viadutos, pontes,
1725 alargamentos, duplicações, binários e/ou outros) com recurso garantido; III - estar situados em
1726 vias coletoras e/ou arteriais; IV- estar situadas em rodovias, no anel de contorno viário e na via
1727 expressa. Parágrafo único. Excepcionalmente, para as ruas com faixa de domínio existentes
1728 menores de 15 metros, o Órgão de Planejamento poderá, após análise técnica, aprovar a
1729 Transferência do Direito de Construir, desde que haja previsão legal de alargamento viário para
1730 via. Art. 16. O uso da Transferência do Direito de Construir autoriza a utilização da taxa de
1731 ocupação máxima também prevista na tabela do Anexo 10 da Lei complementar nº 95, bem
1732 como a construção de dois pavimentos acima do básico permitido, sendo que estes não serão
1733 computados para o cálculo do afastamento do cone de sombra. Art. 16. O uso da Transferência
1734 do Direito de Construir autoriza a utilização, quando possível, da taxa de ocupação máxima,
1735 índice de aproveitamento máximo e/ou a construção dos pavimentos extras, conforme previsto
1736 na Tabela do anexo 10 03 da Lei Complementar nº 95 de 28 de dezembro de 2012 Lei nº 8634
1737 de 08 de agosto de 2024. (Redação dada pela Lei Complementar nº 346/2020). Art. 17.
1738 Município deverá manter registro das transferências do direito de construir nos respectivos
1739 cadastros imobiliários do município, nos quais constará se o imóvel é transferidor ou receptor,
1740 bem como respectivos potenciais construtivos. Art. 18. As áreas transferidoras deverão ser
1741 avaliadas pelo órgão de planejamento e identificadas como áreas inviabilizadas de usufruir do
1742 potencial construtivo previsto para o local. Art. 19. Os imóveis receptores deverão atender aos
1743 demais parâmetros da legislação vigente, especialmente os informados no anexo X 03 da Lei
1744 Complementar nº 95 de 28 de dezembro de 2012 Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024. Parágrafo
1745 único. A escritura pública de transferência deverá ser registrada nas respectivas matrículas dos
1746 imóveis transferidor e receptor, junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, e
1747 apresentadas quando da análise do projeto arquitetônico da obra que será construída no imóvel
1748 receptor. Art. 20. Município também poderá alienar o potencial construtivo de seus imóveis,
1749 mediante aprovação do CDM e posterior processo licitatório com escritura pública, sendo os
1750 recursos obtidos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Municipal - FUNDEM. Parágrafo
1751 único. A aprovação da alienação do potencial construtivo referido no caput deste artigo deverá

1752 ser precedida de projeto de utilização do recurso a ser apresentada pelo Órgão de Planejamento
1753 e aprovado pelo CDM. Art. 21. Os imóveis residenciais preservados, nos termos do § 3º do
1754 art. 1º, poderá ser concedida isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial
1755 Urbana - IPTU, de acordo com a Lei Municipal nº 3700/1998 (Dispõe Sobre A Proteção Do
1756 Patrimônio Histórico, Artístico E Natural Do Município) e a Lei Federal 12.651/2008 (Código
1757 Florestal Brasileiro), mediante requerimento do proprietário, sendo que este benefício entrará
1758 em vigor a partir do exercício seguinte ao da concessão e será mantido enquanto o
1759 lote/edificação permanecer com o mesmo uso/conservação. Art. 21. Aos imóveis residenciais
1760 preservados, nos termos do §3º do art. 1º, poderá ser concedida isenção do Imposto sobre a
1761 Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, de acordo com a Lei Municipal que dispõe
1762 sobre a proteção do patrimônio histórico, artístico e natural do Município e legislação
1763 ambiental, mediante requerimento do proprietário, sendo que este benefício entrará em vigor
1764 a partir do exercício seguinte ao da concessão e será mantido enquanto o lote/edificação
1765 permanecer com o mesmo uso/conservação. (Redação dada pela Lei Complementar nº
1766 346/2020). Art. 22. A aprovação de projetos de reforma e restauração de imóveis preservados
1767 fica isenta do pagamento de taxas. Art. 23. Caso haja a demolição ou não conservação do(s)
1768 imóvel(is) preservado(s) que permitiria a Transferência do Direito de Construir, o interessado
1769 perderá automaticamente a faculdade da transferência do potencial construtivo. Art. 24. Será
1770 efetuada a Transferência do Direito de Construir mediante escritura pública, precedida de
1771 autorização expedida pelo Município através de: I - Certidão de transferência do direito de
1772 construir para imóvel transferidor - expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao
1773 proprietário, a partir do preenchimento do requerimento expedido pelo Município e pagamento
1774 da respectiva taxa ao Município, no valor correspondente a 05 (cinco) Unidades Fiscais do
1775 Município - UFM; II - Certidão de transferência do direito de construir para imóvel receptor
1776 - expedição de certidão especial para a utilização do potencial transferido, quando da análise
1777 do projeto arquitetônico, onde o recebimento da Transferência é garantido ao proprietário a
1778 partir do preenchimento do requerimento expedido pelo Município e pagamento de taxa ao
1779 Município, no valor correspondente a 05 (cinco) Unidades Fiscais do Município - UFM. Art.
1780 25. Será averbada no registro de imóveis competente a transferência do potencial construtivo
1781 junto às matrículas dos imóveis que cedem e recebem o referido potencial. Art. 26. No imóvel
1782 transferidor a averbação deverá conter as condições de proteção, preservação e conservação
1783 do mesmo quando este se fizer necessário. Art. 27. Para os casos do art. 9º, o valor do metro
1784 quadrado do terreno transferidor será avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do
1785 Município de Criciúma. (Revogado pela Lei Complementar nº 346/2020). CAPÍTULO III DAS
1786 DISPOSIÇÕES FINAIS Art. 28. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do
1787 direito de construir, e de alteração de uso, serão aplicados nas finalidades previstas nos incisos
1788 I a IX do art. 26 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001: I - regularização fundiária; II -
1789 execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; III - constituição de reserva
1790 fundiária; IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana; V - implantação de
1791 equipamentos urbanos e comunitários; VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
1792 VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
1793 VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico; IX - outras definidas
1794 pelo Órgão de Planejamento Municipal e aprovadas em Lei. Art. 29. Os recursos auferidos com
1795 a taxa da transferência do direito de construir e de alteração de uso serão transferidos ao Fundo
1796 de Desenvolvimento Municipal - FUNDEM. Art. 29-A. O número de pavimentos extras deverá

1797 obedecer ao limite máximo da Tabela anexo 10 03 da Lei Complementar nº 95 de 28 de
1798 dezembro de 2012 Lei nº 8634 de 08 de agosto de 2024, não podendo ser cumulativo entre
1799 Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir. (Redação acrescida pela Lei
1800 Complementar nº 346/2020). Art. 30. As despesas decorrentes da execução desta lei serão
1801 suportadas por dotações orçamentárias próprias. Art. 31. A presente Lei poderá ser
1802 regulamentada por Decreto Municipal, e os casos omissos serão resolvidos pelo Órgão de
1803 Planejamento Municipal, com a aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal. Art.
1804 32. Ficam revogados os anexos II e III da Lei Complementar nº 95 de 28 de dezembro de 2012.
1805 Art. 33. Fica alterado o anexo X da Lei Complementar nº 95 de 28 de dezembro de 2012,
1806 que passa a vigorar com a redação de Anexo Único da presente Lei. Art. 32. Esta Lei entra em
1807 vigor na data de sua publicação. Art. 33. Revogam-se as disposições em contrário. PARECER
1808 DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 05/12/2024: Após a apresentação e discussões
1809 a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática III, colocaram em votação e a
1810 proposta foi aprovada por unanimidade. Colocado em votação aos membros do CDM
1811 presentes na reunião. Houveram alguns questionamentos que foram respondidos e por fim,
1812 colocado em votação os membros do CDM votaram, e por unanimidade, com 41 (quarenta e uma)
1813 aprovaram. Por fim, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião, e a mesma foi
1814 encerrada tendo o seu término às 21h00min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu,
1815 Jakson Bernardo Uggioni, lavrei a presente Ata, e posteriormente, será por todos os presentes assinada.

**PROCESSOS
ADMINISTRATIVOS
CÂMARA TEMÁTICA II - CDM**

1) Processo N° CPU-217/2025 - G.A TOP ENGENHARIA - RD - ADMINISTRACAO DE MOVEIS E IMOVEIS LTDA

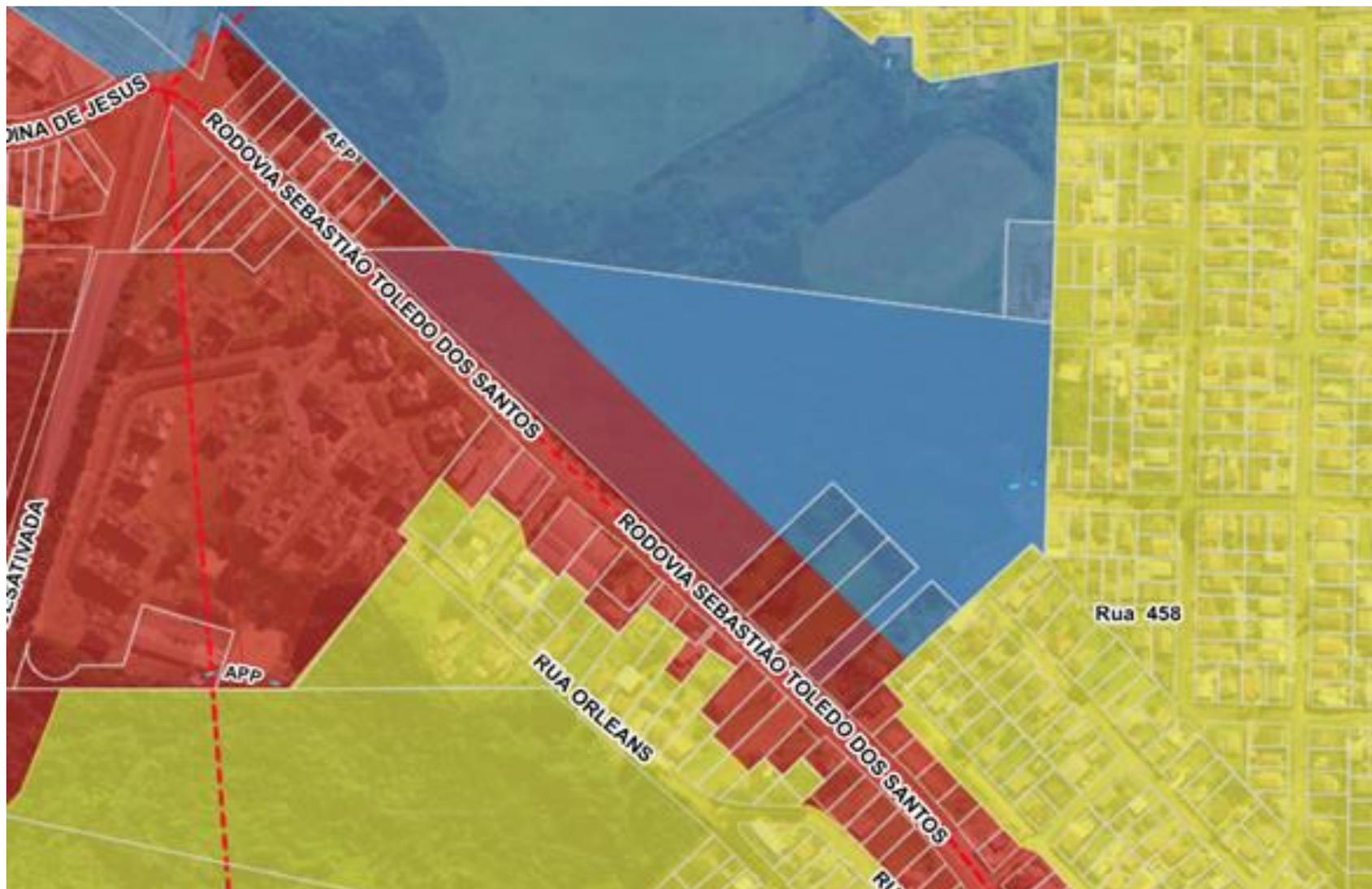
O requerente, em nome da empresa proprietária, vem requerer a alteração de zoneamento do uso do solo em gleba matrícula nº 12.456, cadastro nº 28503, com área total 53.745,36 m² de situado na Rodovia Sebastião Toledo dos Santos, Mina do Mato, Criciúma/SC.



Localização

1) Processo N° CPU-217/2025 - G.A TOP ENGENHARIA - RD - ADMINISTRACAO DE MOVEIS E IMOVEIS LTDA

Esta gleba possui a zona de uso do solo defronte a rodovia em ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) e em grande parcela na ZI-2 (zona industrial – 2), de acordo com a Lei nº 8.634/2024.



Zoneamento

1) Processo N° CPU-217/2025 - G.A TOP ENGENHARIA - RD - ADMINISTRACAO DE MOVEIS E IMOVEIS LTDA

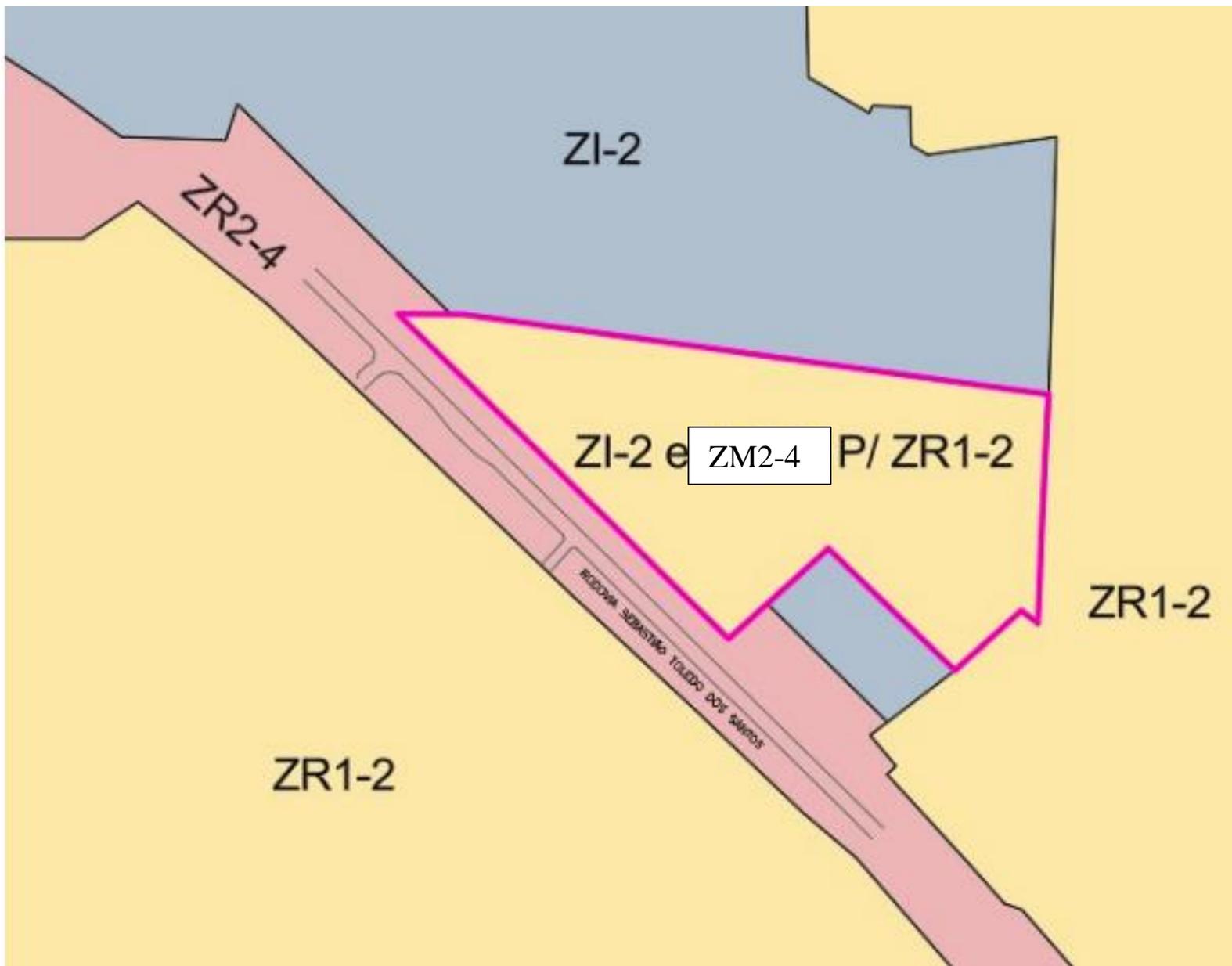
O requerente apresenta justificativa que sugere a alteração do zoneamento de uso do solo para a ZR1-2:

O presente laudo técnico, trata-se de um parecer quanto a um terreno situado no município de Criciúma, solicitando a modificação do zoneamento para viabilizar um loteamento residencial na referida matrícula supracitada.

O proprietário, pretende empreender na matrícula em questão, um loteamento residencial. Para o qual está solicitando a alteração de zoneamento para viabilizar tal empreendimento.

O planejado empreendimento encontra-se margeado por loteamentos residenciais consolidados, e de zoneamentos também residenciais, como podemos expor na planta de localização em anexo. Atualmente a área está situada em dois zoneamentos ZI-2 (ZONA INDUSTRIAL -2) e ZR2-4 (ZONA RESIDENCIAL 2 - 4 - PAVIMENTOS), no qual inviabiliza a execução de um loteamento com finalidade residencial. Ocorre que a região tem grande ocupação já com finalidade residencial, como é possível observar pelo entorno.

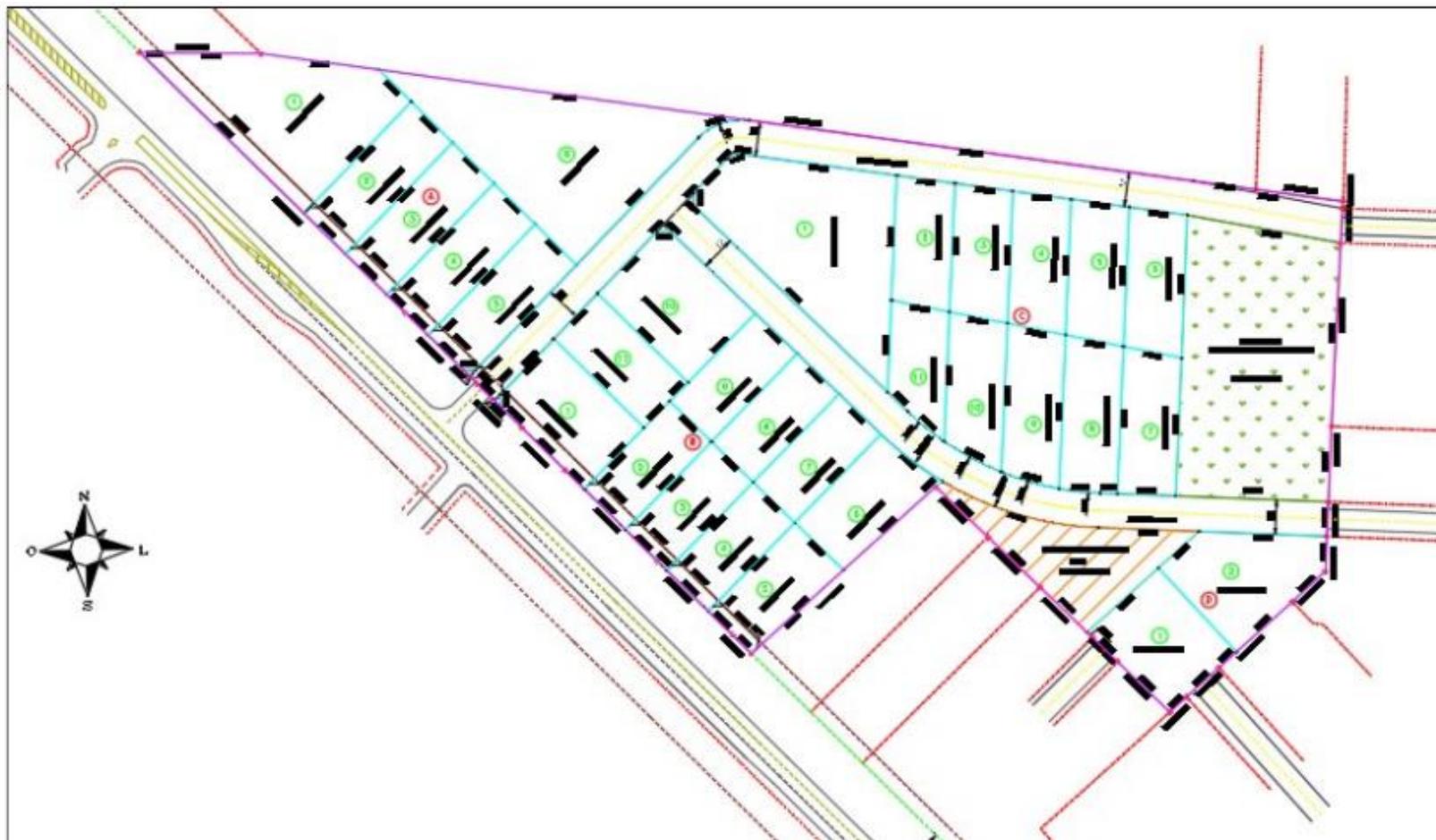
Existe vários bairros residenciais contíguos, e até alguns empreendimentos residenciais na região, como exemplo o Condomínio Residencial Moradas da Colina, e muitos outros próximos a referida área em questão, conforme fica evidente na planta de localização. Ressaltamos que, ZI segue sendo o ideal as margens do anel viário, ponto este distante consideravelmente da área em questão.



Sugestão de alteração do zoneamento

1) Processo N° CPU-217/2025 - G.A TOP ENGENHARIA - RD - ADMINISTRACAO DE MOVEIS E IMOVEIS LTDA

A alteração do zoneamento do imóvel acima descrito, sendo que a área que se deseja alterar o zoneamento é de 53.745,36 m² para ZR1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1 – 2 PAVIMENTOS), atualmente o mesmo encontra-se em zona ZI2 (ZONA INDUSTRIAL - 2) e ZM2-4 (ZONA RESIDENCIAL 2-4 PAVIMENTOS). Pretende-se executar um loteamento Residencial.



Proposta de loteamento.

1) Processo N° CPU-217/2025 - G.A TOP ENGENHARIA - RD - ADMINISTRACAO DE MOVEIS E IMOVEIS LTDA

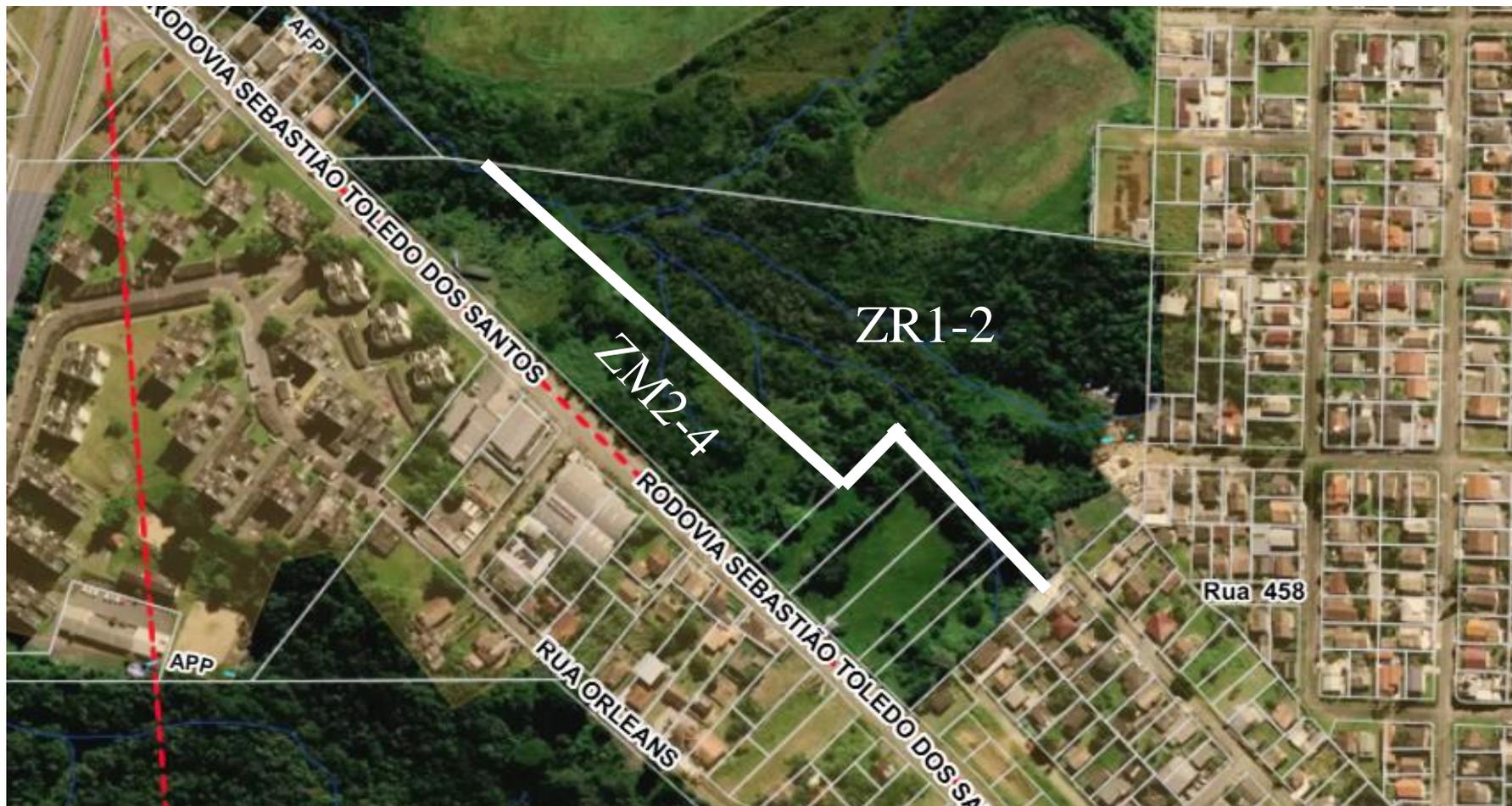
O imóvel situa-se defronte a Rodovia Sebastião Toledo dos Santos e quanto a caracterização urbana a região possui predominância de atividades residenciais unifamiliares isoladas, comércios e serviços, principalmente defronte a rodovia.



Visão geral

1) Processo N° CPU-217/2025 - G.A TOP ENGENHARIA - RD - ADMINISTRACAO DE MOVEIS E IMOVEIS LTDA

A DPU é pelo deferimento desta solicitação, porém sugere que os imóveis defronte a rodovia continuem sendo ZM2-4, pois poderá haver a necessidade de instalação de comércios e serviços. E que os imóveis laterais sejam também ZM2-4.



1) Processo N° CPU-217/2025 - G.A TOP ENGENHARIA - RD - ADMINISTRACAO DE MOVEIS E IMOVEIS LTDA

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

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 20/02/2025:

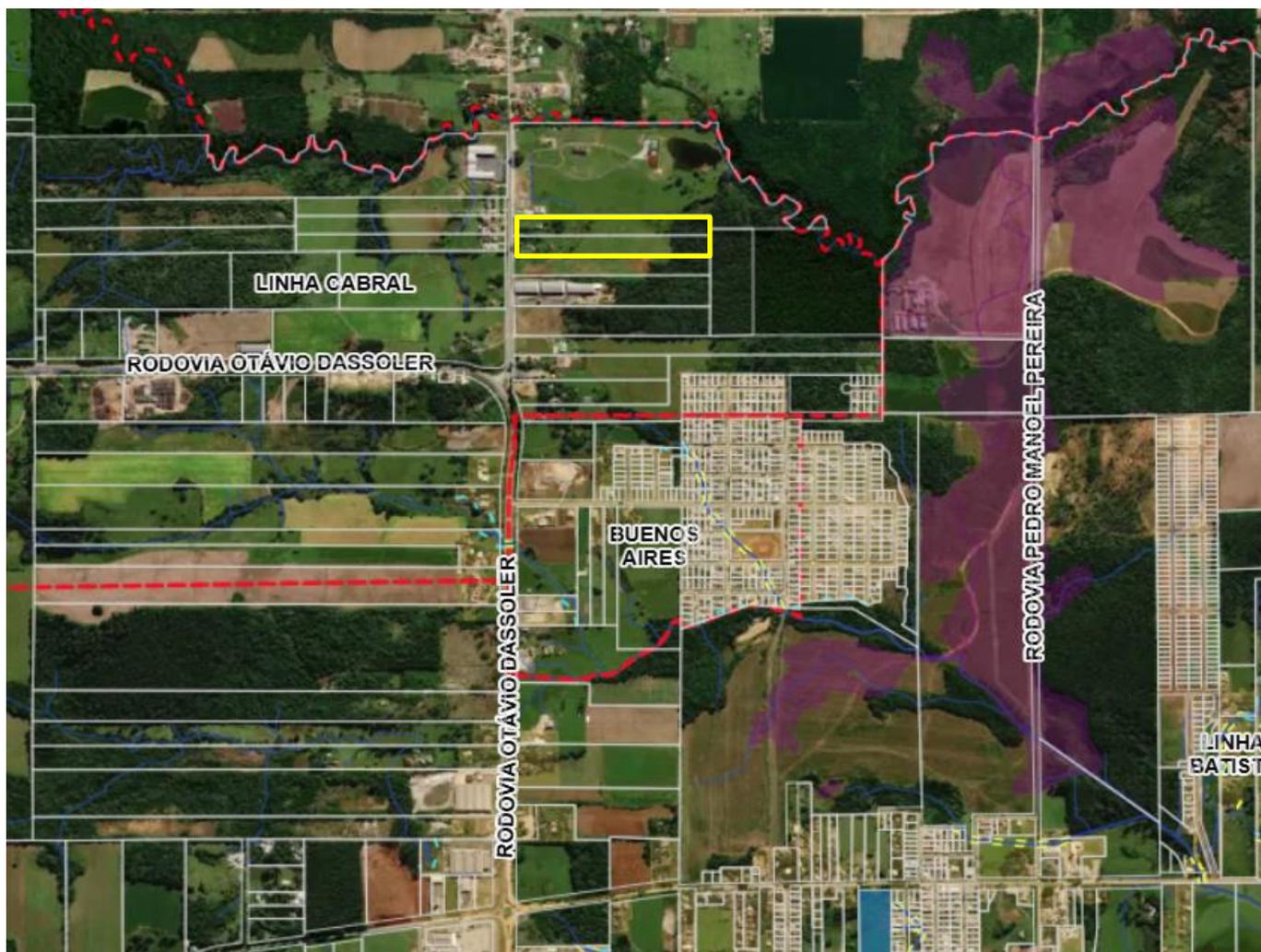
Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada, porém a mesma deverá ser apresentada ao Conselho de Desenvolvimento Econômico para a validação em reunião próxima, por ser zona industrial.

PARECER DO CMDE – REUNIÃO DE 05/03/2025:

Após a apresentação aos membros do CMDE aprovaram a alteração do zoneamento.

2) Processo: CPU-167/2025 - CONCRETIZE - PROJETOS DE INFRAESTRUTURA (Procuração) - MACIEL NOVACKOSKI PUZISKI

O requerente outorgado, vem requerer a alteração de zoneamento, do (os) imóvel (eis) de cadastro (s) 995574, 995575, matrícula nº 75.540, 75.541, localizados na Rua Francisco Novacoski, bairro Linha Cabral, Criciúma/SC.



Localização

2) Processo: CPU-167/2025 - CONCRETIZE - PROJETOS DE INFRAESTRUTURA (Procuração) - MACIEL NOVACKOSKI PUZISKI

Estas glebas possuem a zona de uso do solo defronte a Rua Francisco Novacoski em ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) e em grande na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a Lei nº 8.634/2024.

O imóvel situa-se defronte a Rua Francisco Novacoski e quanto a caracterização urbana a região possui predominância de atividades residenciais unifamiliares isoladas, agricultura e glebas vazias, sendo que esta rua é um importante acesso ao Anel Viário.



Zoneamento

O requerente apresenta justificativa que sugere a alteração do zoneamento de uso do solo de ZR 1-2 e ZM 2-2 para a ZR0-2:

“Solicita-se a alteração do zoneamento da área indicada na “Imagem 01”. Com objetivo de respaldar tecnicamente a proposta de alteração do zoneamento da área atualmente classificada como Zona Residencial 1-2 (ZR-1-2) e Zona Mista 2-2 (ZM-2-2) para Zona Residencial 0-2 (ZR-0-2). Esta alteração permitirá o parcelamento de terrenos em lotes a partir de 250,00m² e busca viabilizar de forma mais eficiente o desenvolvimento do loteamento previsto para a área, considerando as condições urbanísticas e ambientais locais.

A área objeto desta proposta confronta diretamente com uma Zona Industrial, fato que impõe desafios específicos para o uso residencial. Em cumprimento às exigências da Prefeitura Municipal, será implantada uma faixa de amortização com 15 metros de largura, com o objetivo de minimizar os impactos ambientais e urbanísticos provenientes da área industrial adjacente. Esta faixa terá a função de proteger o uso residencial de ruídos, poluição e demais desconfortos, assegurando a qualidade de vida dos futuros moradores.

A exigência da faixa de amortização resultará em uma redução significativa da área útil para loteamento, impactando diretamente a viabilidade econômica do empreendimento. Com menos área disponível para parcelamento, torna-se necessário adotar um zoneamento que permita maior flexibilidade no uso e ocupação do solo. A classificação atual (ZR-1-2 e ZM-2-2) impõe restrições que limitam a densidade construtiva e o aproveitamento do terreno.

A alteração para Zona Residencial 0-2 (ZR-0-2) é o zoneamento mais adequado por diversos fatores:

- Maior Flexibilidade de Uso: A ZR-0-2 permite maior diversidade de tipologias habitacionais, possibilitando a construção de lotes menores e unidades mais compactas, o que compensa a redução da área loteável.*
- Aproveitamento Racional do Solo: Com a diminuição da área disponível para parcelamento, a ZR0-2 viabiliza a otimização do uso do solo, permitindo maior densidade construtiva sem comprometer a qualidade urbana.*
- Transição Harmoniosa com a Zona Industrial: A faixa de amortização, aliada ao zoneamento ZR0-2, cria uma transição mais eficiente entre a zona industrial e a área residencial, equilibrando a ocupação e evitando conflitos de uso.*
- Atendimento à Demanda Habitacional: A flexibilização do zoneamento permite a construção de moradias com valores mais acessíveis, ampliando o atendimento à demanda habitacional da região.*

Conformidade com o Planejamento Urbano A proposta de alteração para ZR-0-2 está alinhada com as diretrizes do Plano Diretor Municipal, que preconiza o uso racional do solo urbano, o desenvolvimento sustentável e a integração de diferentes zonas urbanas. A adoção desse zoneamento respeita as normas ambientais, urbanísticas e sociais, garantindo o equilíbrio entre desenvolvimento econômico e qualidade de vida.”

A DPU é pelo deferimento desta solicitação, porém sugere que os imóveis defronte a rua continuem sendo ZM2-2, pois poderá haver a necessidade de instalação de comércios e/ou serviços.

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

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 20/02/2025:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi indeferida, houve 01 voto a favor e 09 contrários a alteração do zoneamento.

3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

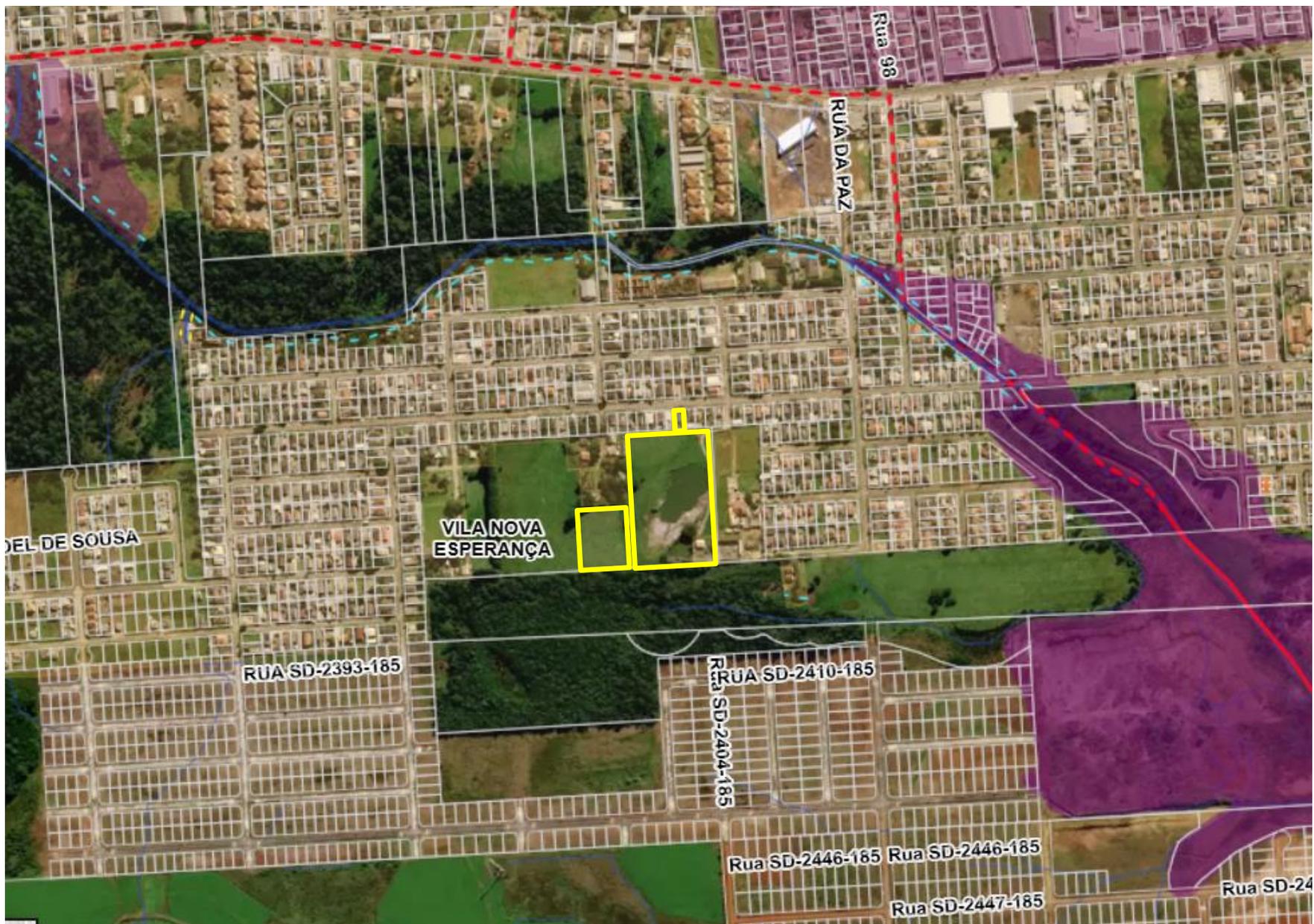
Nesse Processo Administrativo foi apresentada proposta para a utilização da Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento proposto.

A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Rua Getúlio Cândido Albino – Bairro Vila Nova Esperança, Criciúma - SC, Bairro Jardim Maristela, em imóvel com área total de 10.788,83m², cadastros nº 45629 e 1007070, matrículas nº 132.037 e 141.831.

A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 1º, da Lei nº 8.635/2024, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto.

“Art. 1º Em glebas, a partir de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos na Lei do Zoneamento.”

3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

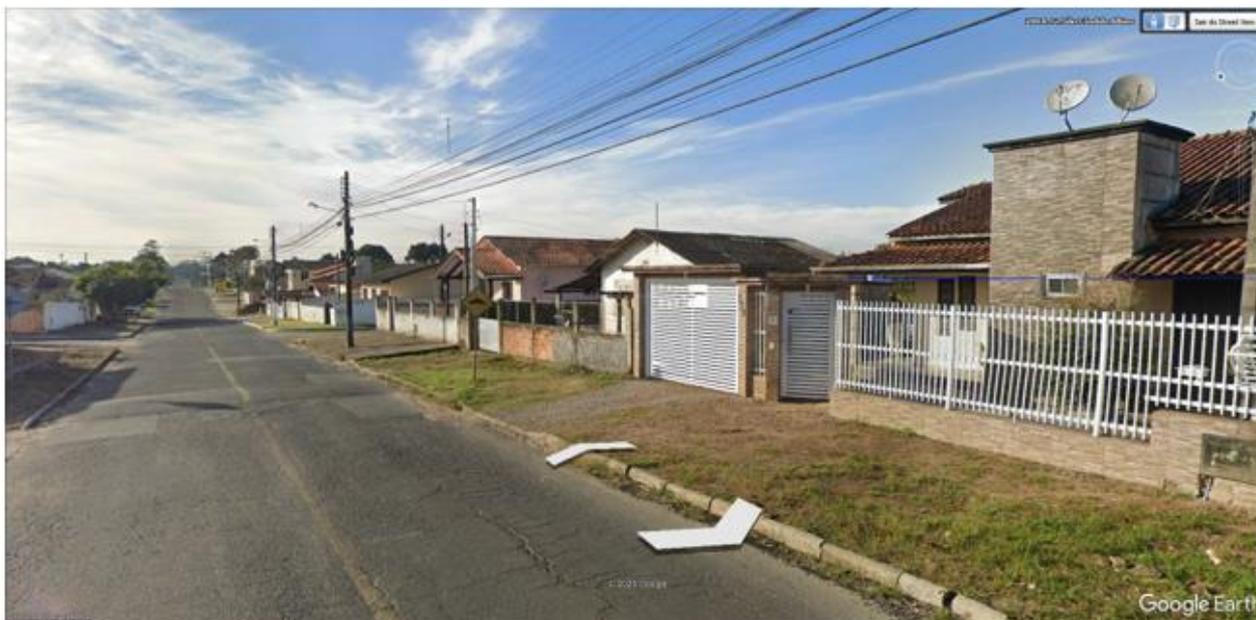


Localização

3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



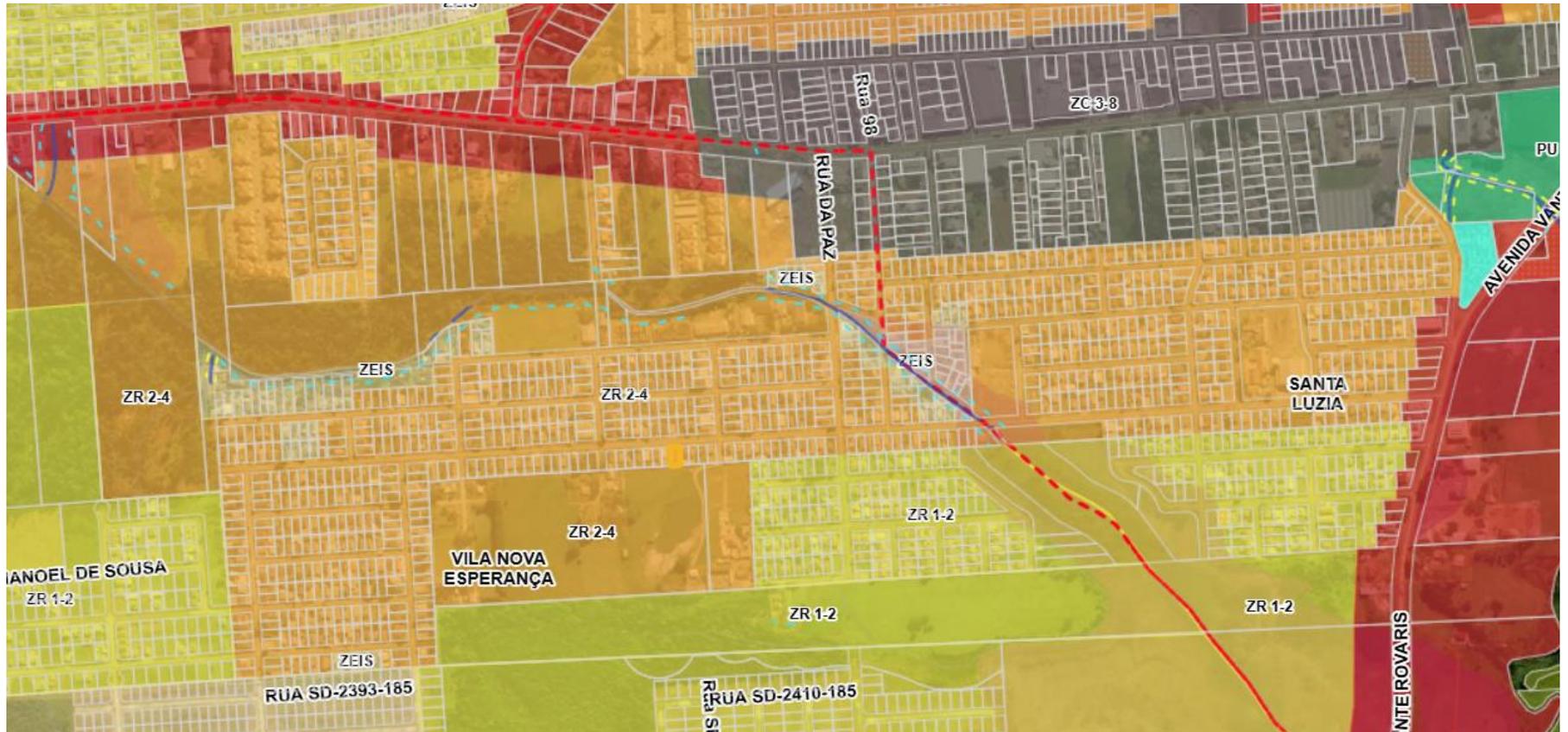
06/2023



06/2023

3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Este imóvel, utilizado para o anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se na zona de uso do solo ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei 8.634/2024 (lei de zoneamento).



Mapa de zoneamento

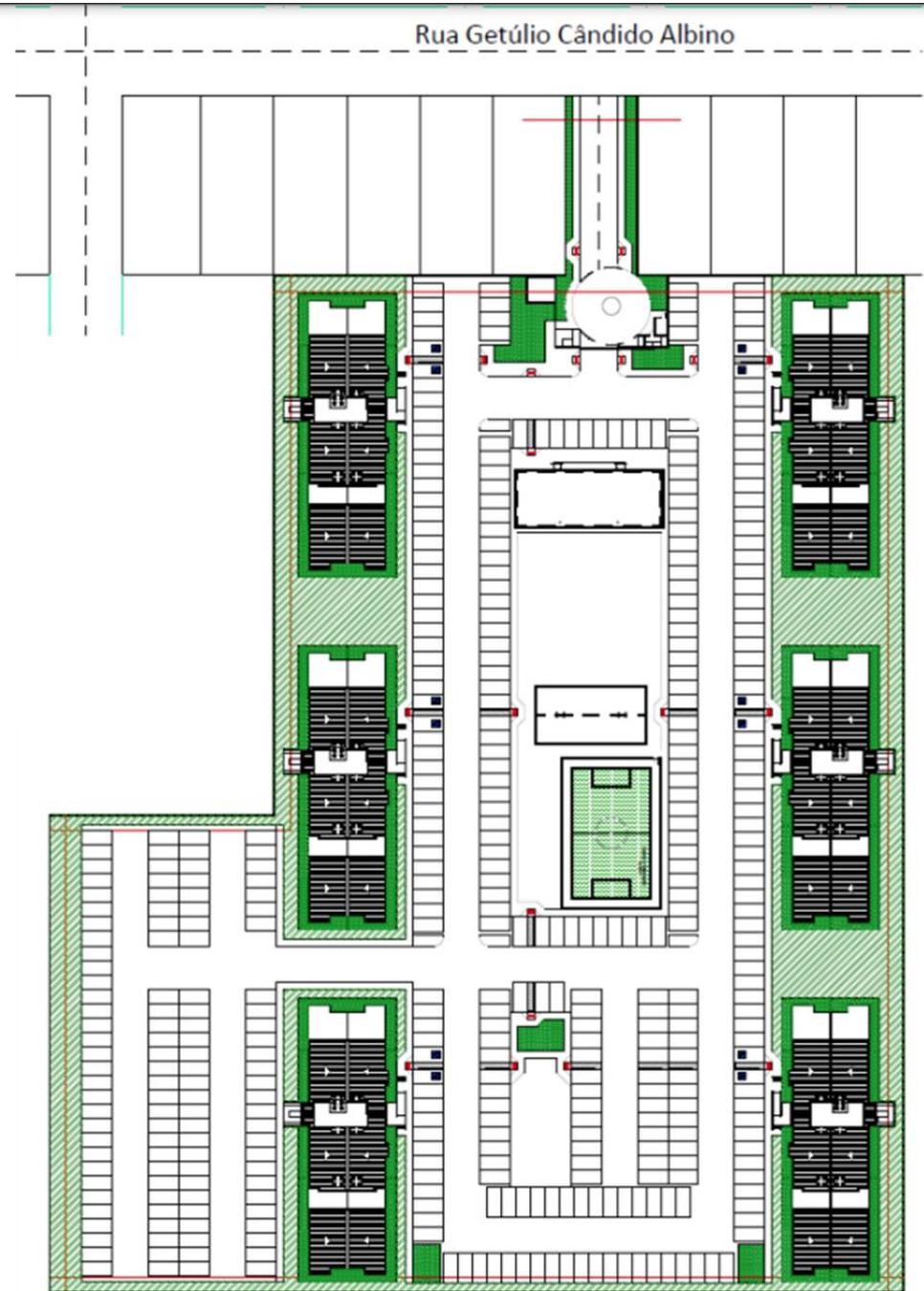
3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

O imóvel situa-se com acesso pela Rua Getúlio Cândido Albino, que é caracterizada com a atividade residencial unifamiliar predominante.

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

E segundo a empresa: *“Caso fizéssemos o que o zoneamento do Plano Diretor Municipal permite, seriam 6 torres de 4+2 pavimentos + ático, totalizando 384 unidades habitacionais. As torres ficariam mais próximas, com o afastamento mínimo (13 metros entre as torres) e conseqüentemente menos ventiladas e com menor incidência solar. A área de lazer, conseqüentemente ficaria bastante reduzida, aproximadamente 2.030,00 m², menos da metade do proposto com 10 pavimentos.”*

3) Processo: CPU-186/2025 –
CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO
CIVIL LTDA



Permitido pelo Plano Diretor: 4+2 pavimentos+ ático – 384 unidades.

3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Foi apresentada a solicitação do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 1º, da Lei nº 8.635:

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

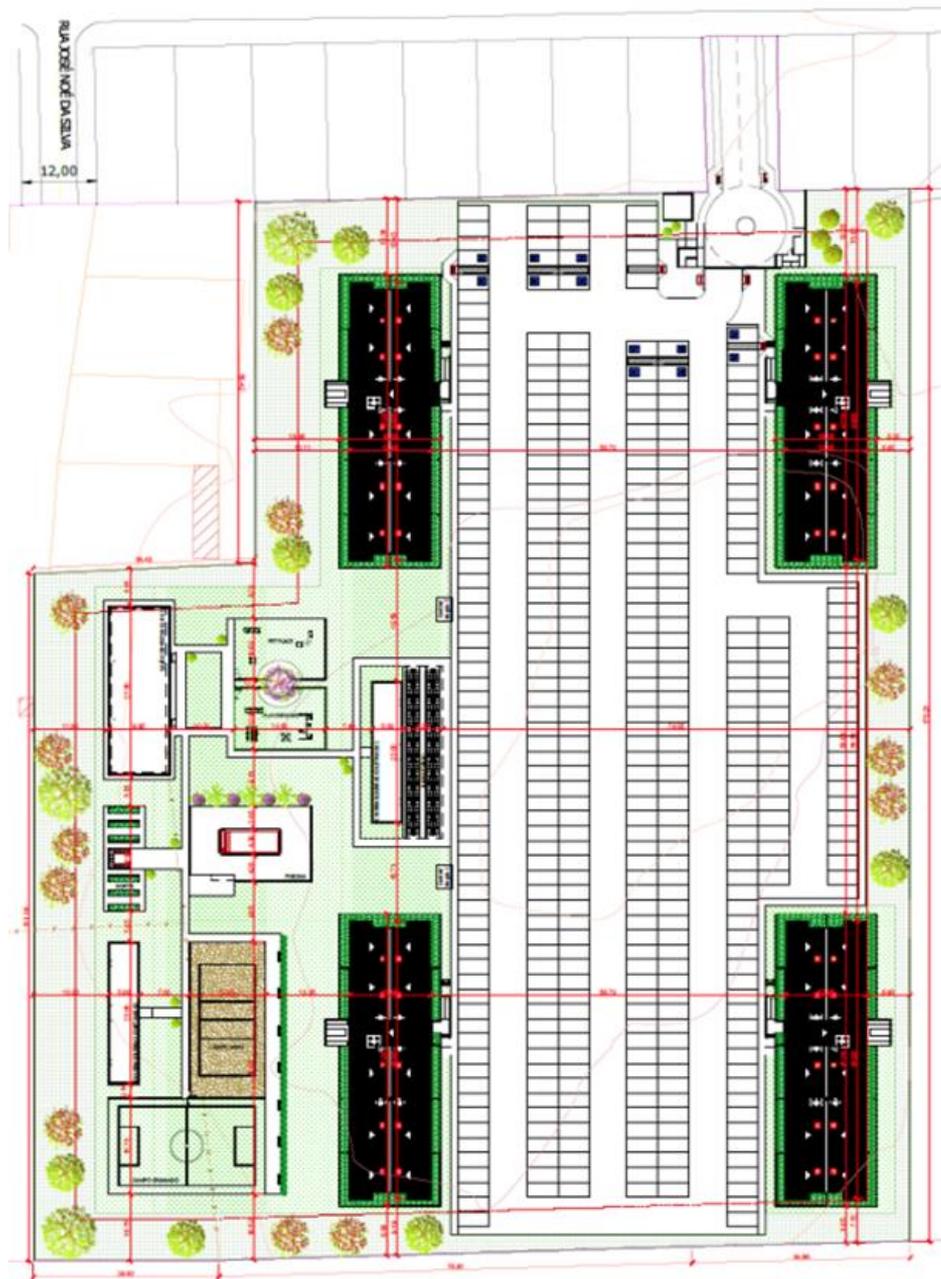
Sendo essa assim apresentada:

SOLICITAÇÃO:

“Com a configuração dos 10 pavimentos, conforme nosso interesse na área, propusemos a construção de 4 torres de 10 pavimentos cada, totalizando 400 apartamentos e com uma área de lazer de 4.500,00 m². Há um melhor espaçamento entre os blocos, garantindo melhor insolação e melhor ventilação para os futuros moradores. Além disso, a intenção de verticalizar de forma planejada agrega ao bairro, trazendo novas moradias com maior qualidade de vida ao condômino além da valorização do imóvel e da região que está localizado. Com o projeto de 10 pavimentos conseguimos o dobro da área de lazer do que o plano diretor permite.”

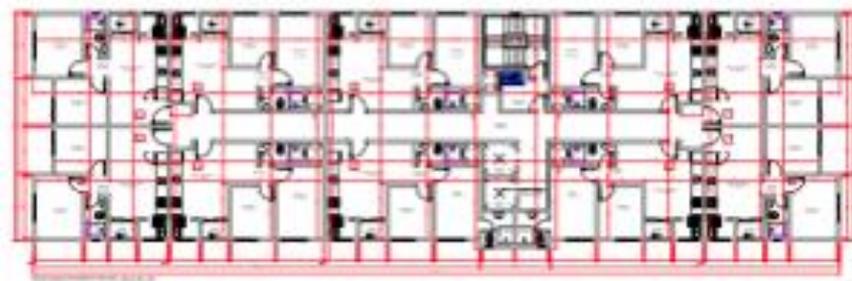
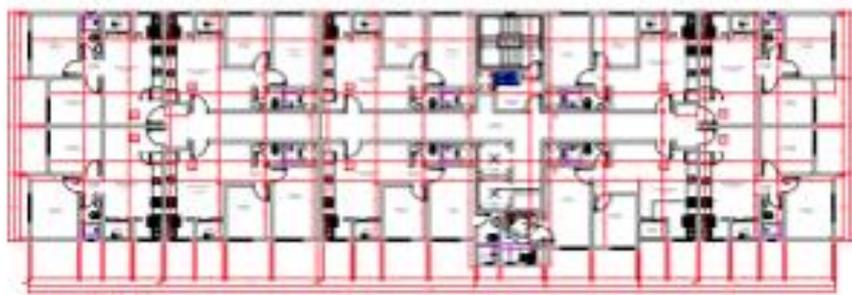
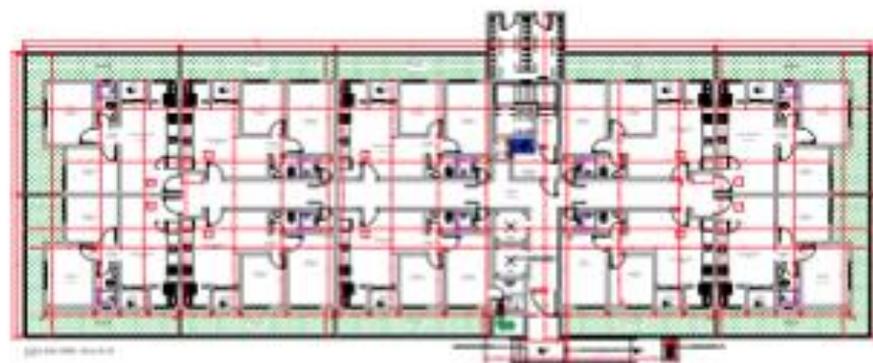
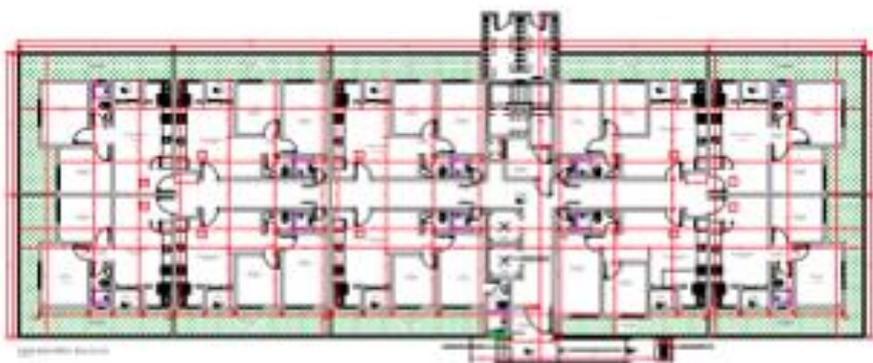
Conforme nosso interesse na área, propusemos a construção de 04 torres de 10 pavimentos cada, totalizando 400 apartamentos com todas as vagas cobertas.”

3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Implantação

3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Pavimentos Tipo

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ÁREA LEVANTADA _____ 22.107,44 m²

AUP _____ 663,22 m²

ÁREA VERDE _____ 3.508,94 m²

ÁREA PERMEÁVEL (total) _____ aprox.7.602,62 m²

ÁREA IMPERMEÁVEL _____ aprox.14.504,82 m²

IA _____ 0,83 (18.367,22 m²)

TAXA DE OCUPAÇÃO _____ 22% (4.864,76 m²)

INFILTRAÇÃO (com área verde) _____ 34,38% (7.602,62m²)

ÁREA DE LAZER (total aprox. - coberta e descoberta) _____ 1.616,93 m²

NÚMERO DE APARTAMENTOS _____ 400

NÚMERO DE VAGAS TOTAIS _____ 408

3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Perspectivas:



ACESSO AO CONDOMÍNIO



3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



VISTA ESTACIONAMENTO ENTRE TORRES



3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



ÁREA DE LAZER DE MAIS DE 4.500,00 M²



3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, até possui tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais.

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

Todos os blocos possuem 10 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades (400) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar no total 1.200 moradores.

Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU concluí que esse pode se enquadrar na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia arquitetônica dos blocos.

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

3) Processo: CPU-186/2025 - 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.

3) Processo: CPU-186/2025 - 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 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor.

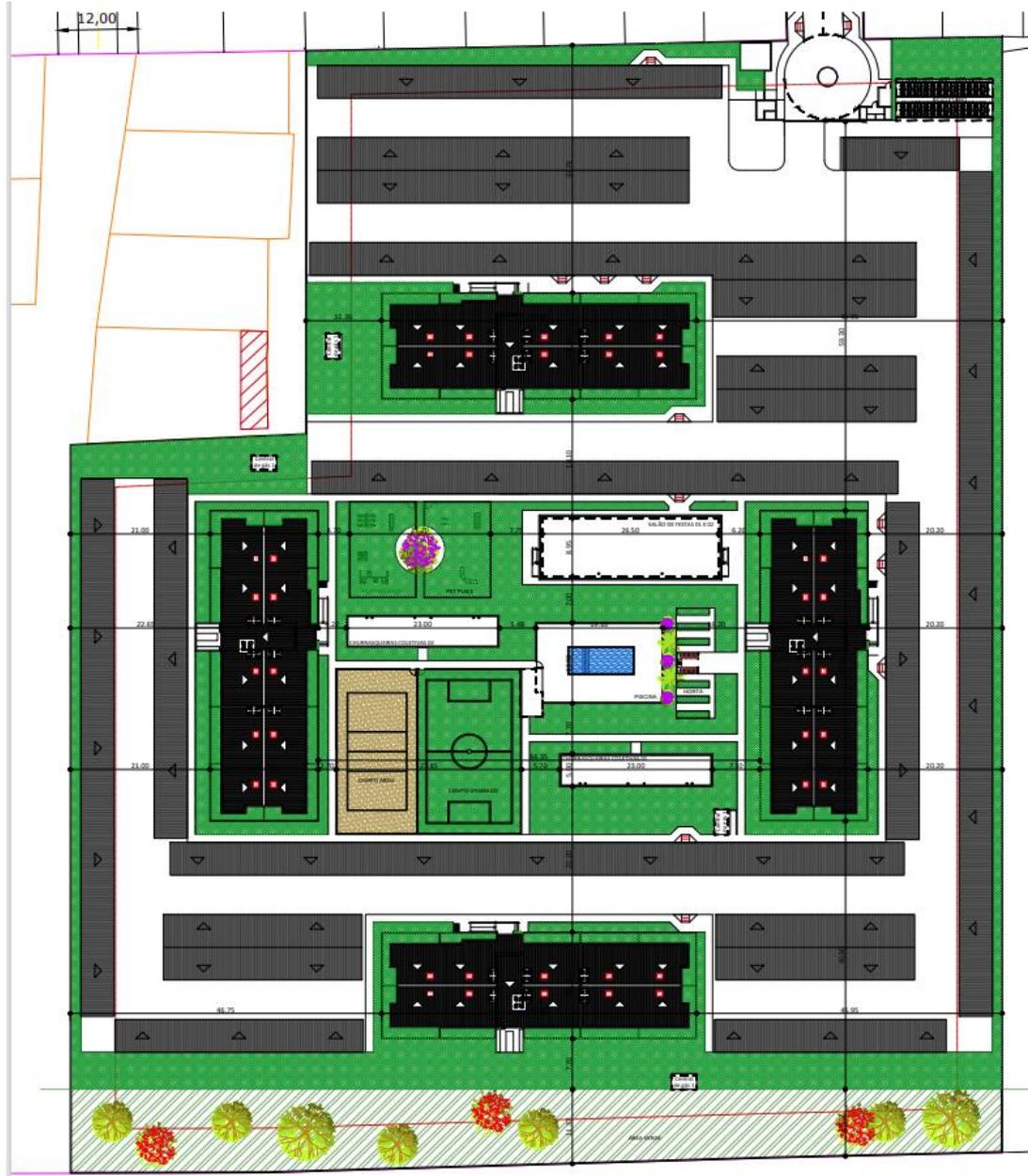
Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 20/02/2025:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi deferida com as seguintes observações: 1 - As vagas para automóveis deverão ser cobertas; 2 - As torres que ficam próximas a divisa com os vizinhos deverá ser deslocada com mais afastamento do limite do terreno e colocar parte do estacionamento mais próximo da estrema do terreno.

3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

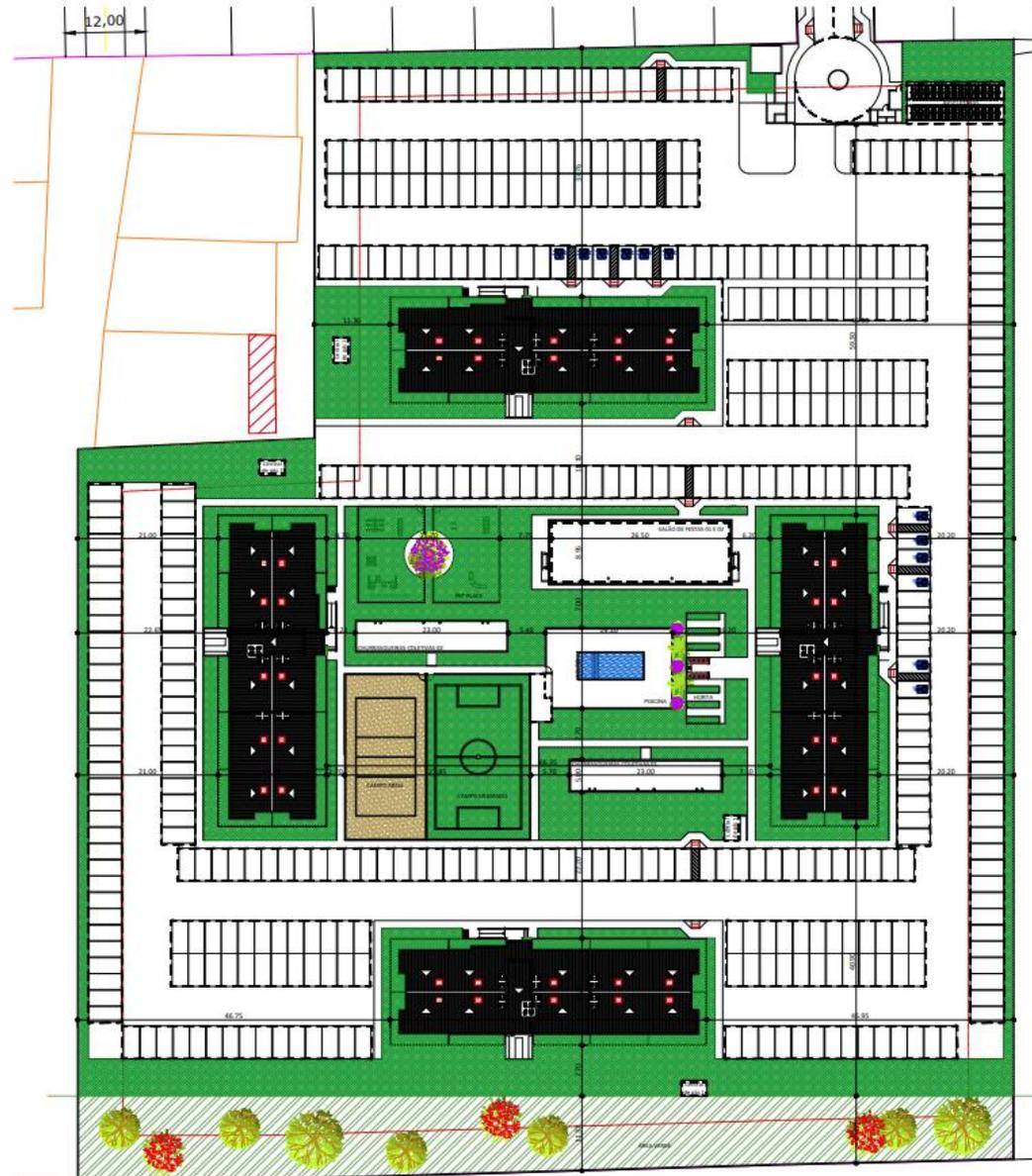
MODIFICAÇÕES DO ANTEPROJETO:



IMPLANTAÇÃO

3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

MODIFICAÇÕES DO ANTEPROJETO:



IMPLANTAÇÃO

3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

MODIFICAÇÕES DO ANTEPROJETO:



3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

MODIFICAÇÕES DO ANTEPROJETO:



3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

MODIFICAÇÕES DO ANTEPROJETO:



3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

MODIFICAÇÕES DO ANTEPROJETO:



3) Processo: CPU-186/2025 - CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

MODIFICAÇÕES DO ANTEPROJETO:



4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA

Nesse Processo Administrativo foi apresentada proposta para a utilização da Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento proposto.

A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Rua José Pirola – Bairro Vila Floresta I, cadastro nº 64216, matrícula nº 13.174, com área aproximada de 12.261,60 m². Porém a área a ser desmembrada para utilização no anteprojeto é de 7.890,00m²

A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 2º, da Lei nº 8.635/2024, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto.

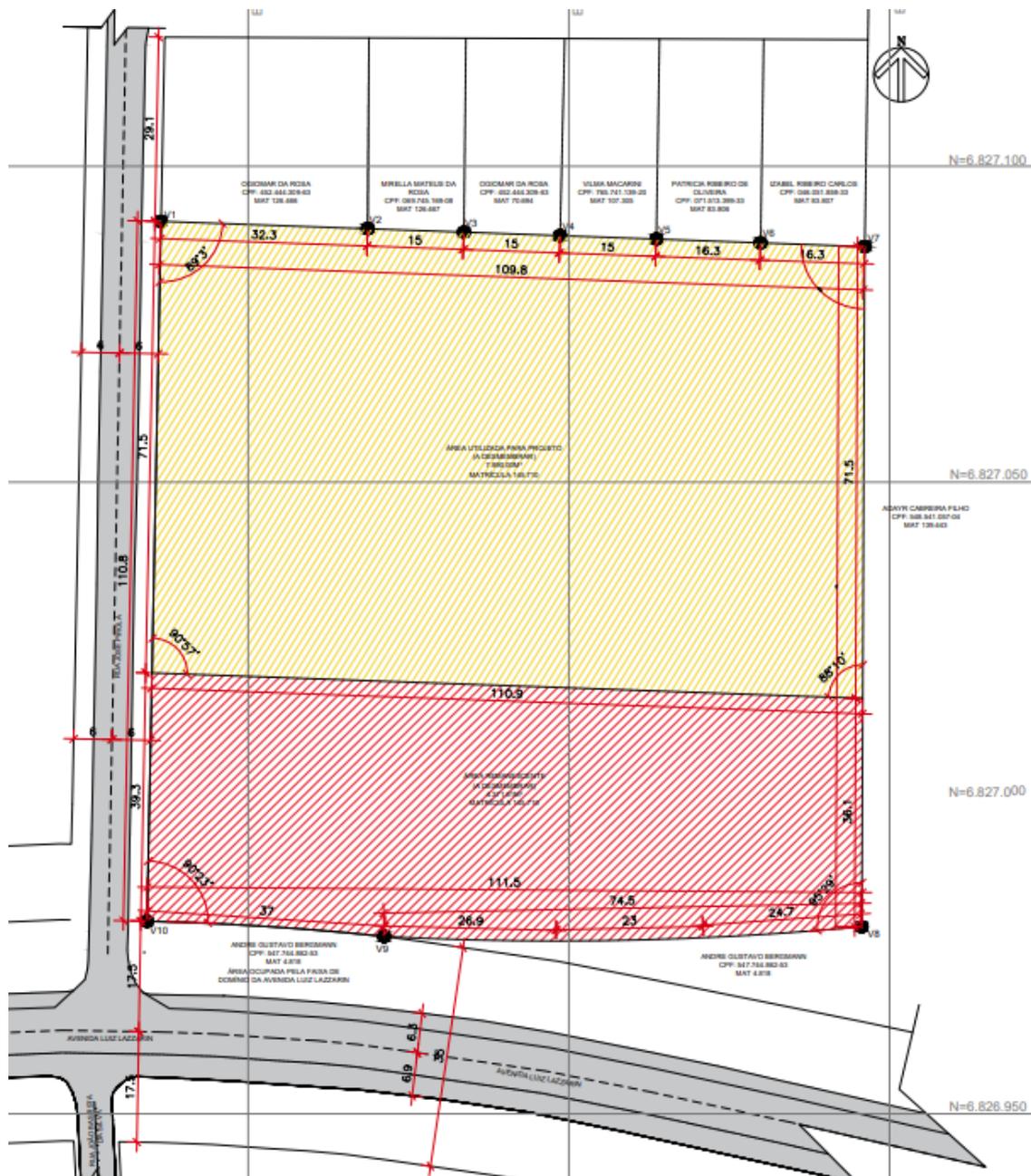
“Art. 2º Em glebas ou lotes acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), onde já foi parcelado, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos da Lei do Zoneamento.”

4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA



Localização

4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA



Áreas a serem desmembradas

4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA



04/2024



04/2024

4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA



04/2022

4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA

O imóvel situa-se na rua de acesso a Av. Luiz Lazarim, que é caracterizada com a atividade residencial unifamiliar.

Não foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZR2-4.

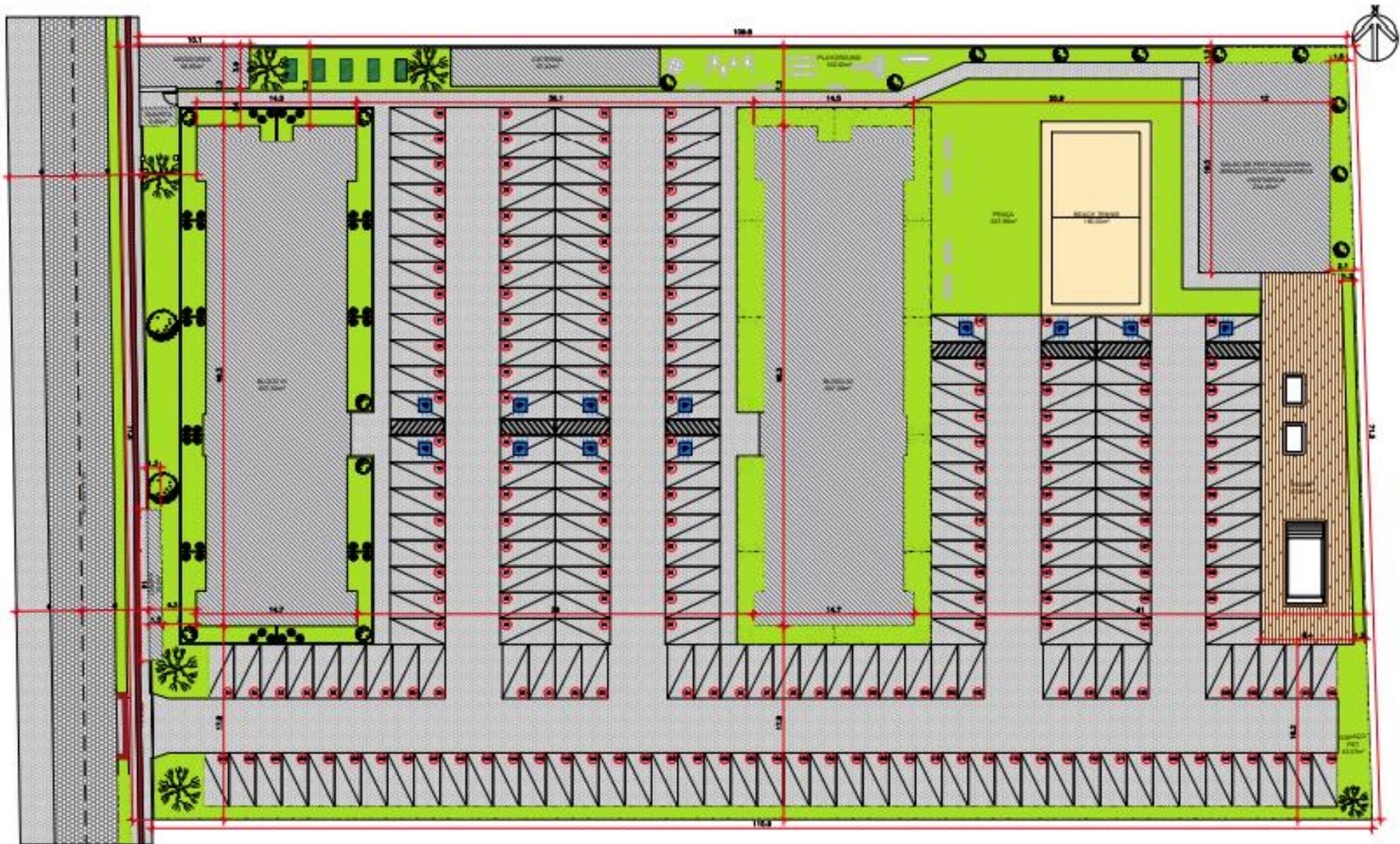
E segundo a empresa: ***“Com a justificativa de no terreno do projeto seria possível a construção de mais de 300 unidades residenciais com média de 60m² ocupando até 70% do térreo e até 50% da torre, deixando como taxa de infiltração apenas 10% e considerando 6 pavimentos. Tendo em vista as possibilidades permitidas pelo zoneamento atual, o requerente solicita a flexibilização no número máximo de pavimentos, tornando permissível a construção de 10 pavimentos em benefício de uma melhor insolação e ventilação, menor taxa de ocupação - a qual no projeto ficou inferior a 20% - e melhor taxa de infiltração - a qual no projeto ficou superior a 35%. No projeto também serão feitos somente 200 apartamentos e o índice de aproveitamento será inferior a 1,5.***

“Acreditando que a flexibilização do número máximo de pavimentos tornará o uso e a ocupação do solo com melhor qualidade urbanística, pedimos o deferimento.”

Foi apresentada a solicitação do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 2º, da Lei nº 8.635:

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

4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA



IMPLANTAÇÃO

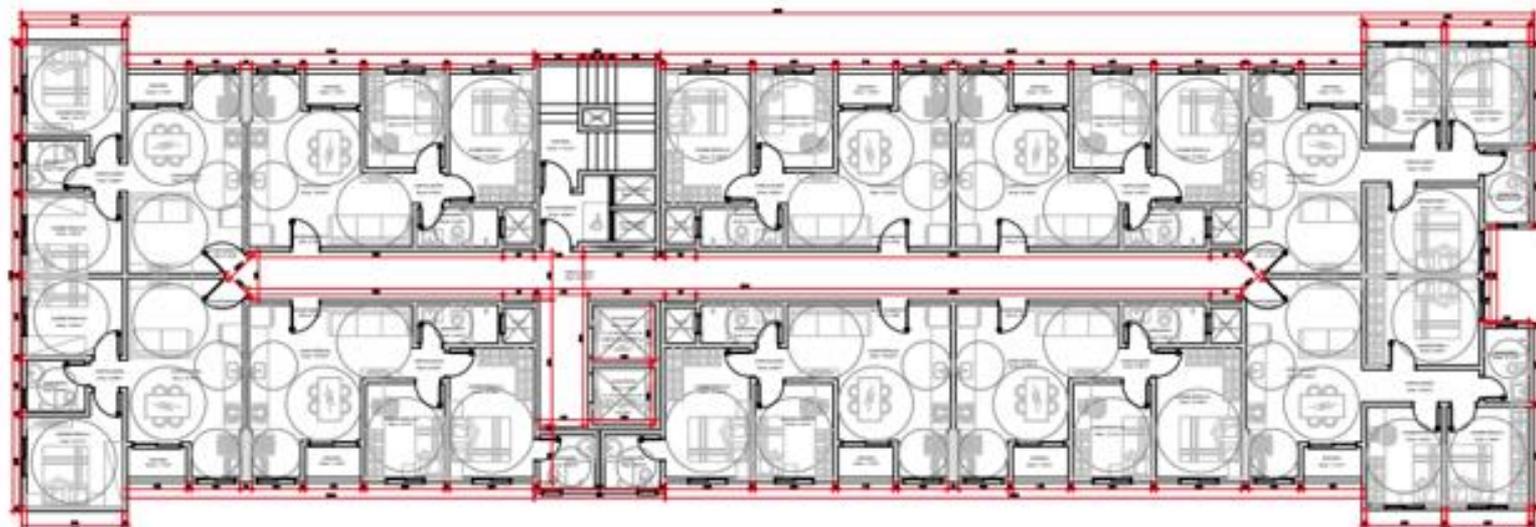
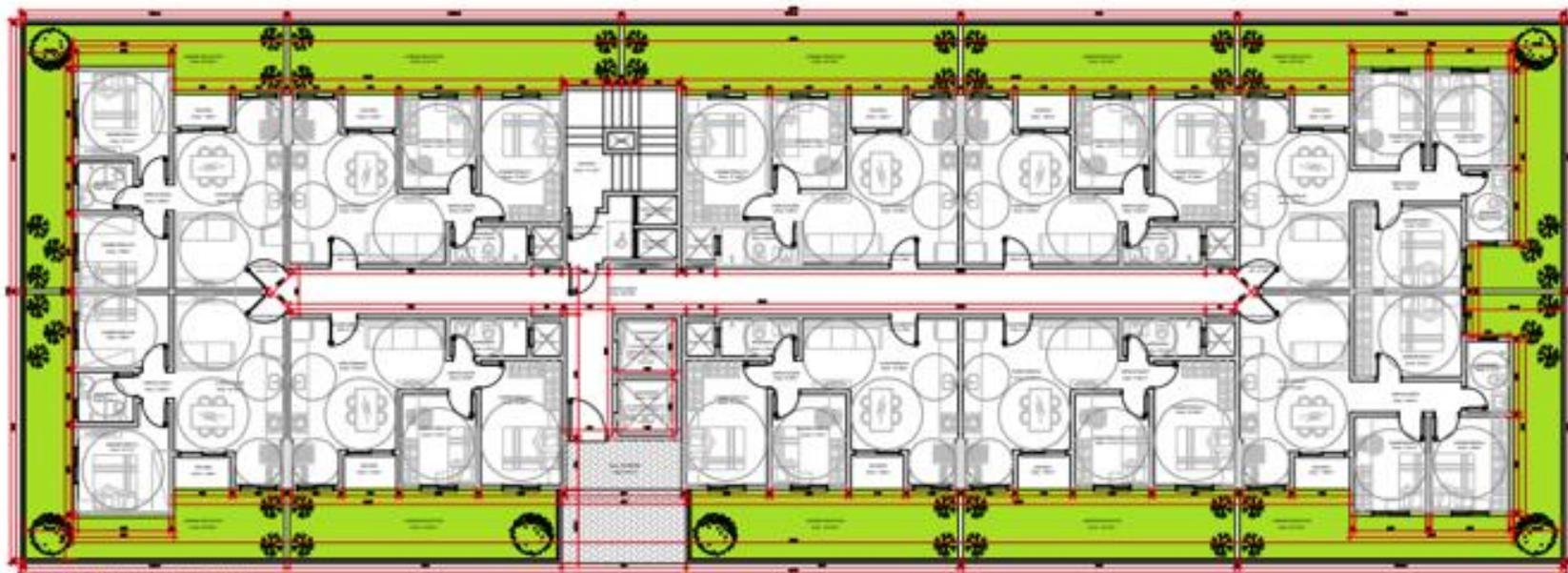
ESC. 1:200

Implantação

4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA



4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA



EMPRESA: GIASSI CONSTRUTORA	
PROJETO: CPU-342/2025	
FOLHA: 03	
TÍTULO: PAVIMENTOS TIPO	
AUTOR: [Nome]	
DATA: [Data]	
ESCALA: [Escala]	
SITIO: [Localização]	
PROJETO: [Projeto]	
FOLHA: 03	
TÍTULO: PAVIMENTOS TIPO	
AUTOR: [Nome]	
DATA: [Data]	
ESCALA: [Escala]	
SITIO: [Localização]	
PROJETO: [Projeto]	

Pavimentos Tipo

4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA



VISTA SUDOESTE - PERSPECTIVA



VISTA SUL - PERSPECTIVA



Perspectivas

4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA

Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, até possui tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais.

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

Todos os 02 blocos possuem 10 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades (200) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar no total 600 moradores.

Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU concluí que esse pode se enquadrar na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia arquitetônica de disposição dos blocos.

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

4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA

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 anteprojetos.

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

4) Processo: CPU-342/2025 – GIASSI CONSTRUTORA

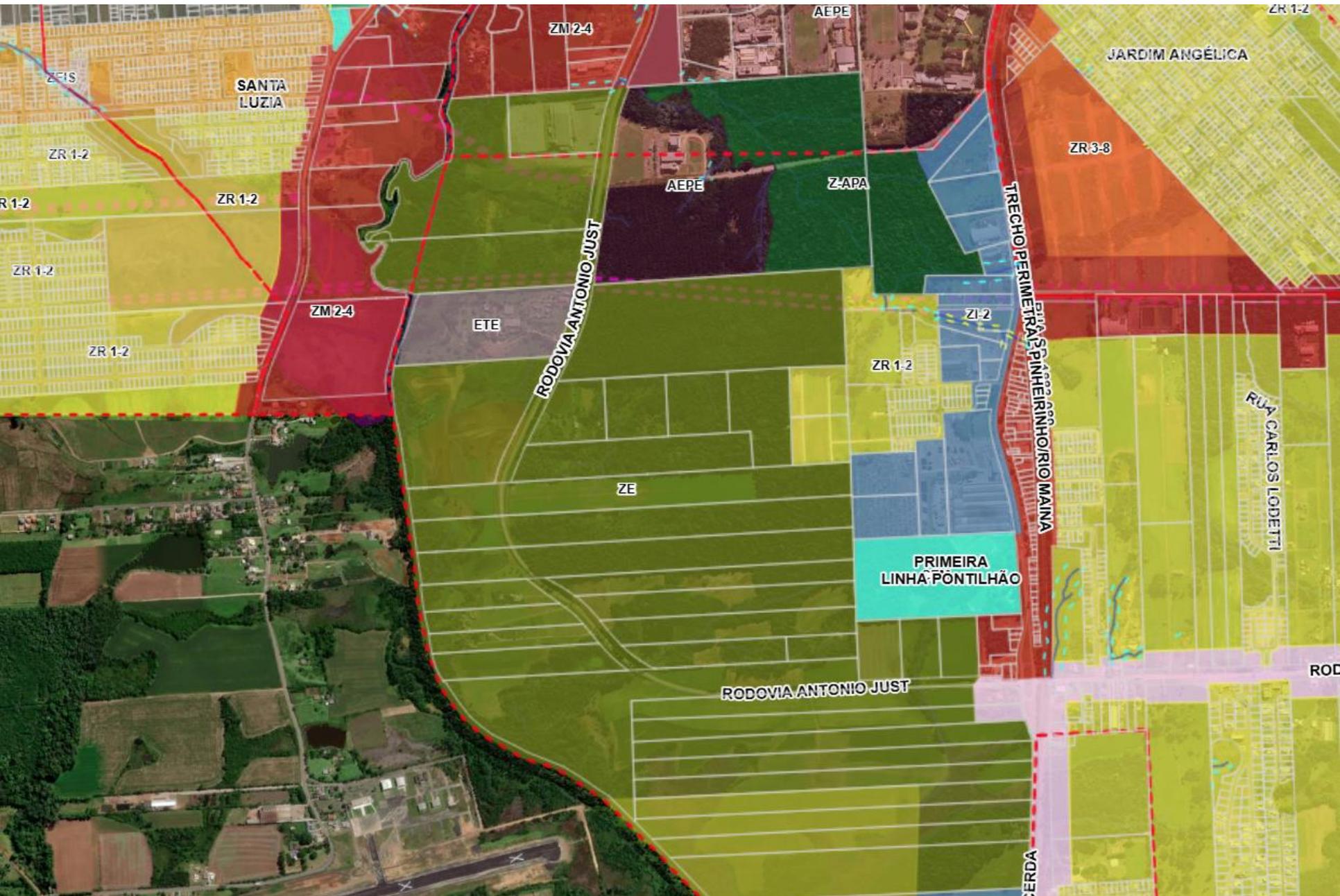
A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos “futuro” em ZM2-4 será pago 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor.

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

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 20/02/2025:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi deferida com as seguintes observações: 1 - As vagas para automóveis deverão ser cobertas, 2- As torres deverão ser deslocadas com mais afastamento do limite do terreno e colocar parte do estacionamento mais próximo da estrema do terreno.

5) Processo APROVA N° 1144-24-CRI-ADI - GATOP



5) Processo APROVA N° 1144-24-CRI-ADI - GATOP

O primeiro processo visto é o processo 1144-24-CRI-ADI, onde o mesmo passou pela comissão de loteamento, ATA 07/2024, tendo em vista ainda algumas informações conflitantes sobre o zoneamento e o uso pretendido, das condicionantes para a aprovação final do empreendimento, bem como, o que é relatado no Art.149 do Plano Diretor (Lei Complementar n° 095/2012), onde diz: “ Art. 149 – A Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP): compreende o zoneamento dos terrenos ou glebas voltados para os futuros projetos de vias, diretrizes viárias, anéis viários e demais correlatos. Parágrafo Único: Estas áreas serão objetos de estudos posteriores, condicionada a análise do Órgão de Planejamento Urbano Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.”; Outrossim, foi solicitado em última ATA 07/2024 para apresentar a ATA do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM sobre o deferimento da proposta nos moldes do zoneamento atual, e/ou então, deveria ser remetido a alteração do zoneamento. Após argumentações a Divisão de Planejamento Urbano (DPU) defende que não há necessidade da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, desde que o uso pretendido do empreendimento seja industrial e que essas propostas de cunho tecnológico e de iniciativas inovadoras estejam especificadas em todo o projeto do empreendimento, não podendo ser de uso exclusivo de comércios como é explanado recentemente no memorial descritivo. Quanto a ausência do equipamento público escolar exigido na legislação (Art. 6, da Lei n° 7.999/2021) para ser admitido o parcelamento do solo, a comissão acorda de que não será impeditivo para a implantação deste empreendimento tendo em vista que o mesmo é de uso industrial. Já em relação ao projeto de acesso ao qual foi condicionado também para a

5) Processo APROVA N° 1144-24-CRI-ADI - GATOP

aprovação final, fica acordado nesta ATA 08/2024, a dispensa específica do projeto de acesso individual aprovado pela Diretora de Trânsito e Transporte - DTT, sendo imprescindível a análise, aprovação junto à concordância do setor de Obras, sobre a projeção e execução da marginal, bem como do canteiro projetado na Rodovia Antônio Just, tendo em vista que estas projeções estão fora dos limites do imóvel a ser parcelado. Desta forma, ficará pendente: **A)** Verificar o uso pretendido do empreendimento e readequá-lo em todo o projeto, tanto no projeto urbanístico da aprovação prévia, quanto na tramitação e aprovação dos projetos complementares e memoriais descritivos da aprovação final do empreendimento. Caso optem pelo uso industrial, as propostas de cunho tecnológico e de iniciativas inovadoras serão analisadas pela comissão de loteamentos, onde se faz necessário que estas propostas estejam evidente nos projetos complementares para que sejam compatibilizados junto ao memorial descritivo; **B)** Apresentar o termo de compromisso assinado pelo empreendedor, responsável técnico e o setor de Obras, quanto a execução da marginal e do canteiros projetado na Rodovia Antônio Just; **C)** Apresentar os projetos complementares aprovados da marginal projetada junto ao canteiro projetado na Rodovia Antônio Just. Deste modo, assim que definido o uso do empreendimento o processo da aprovação final passará pela análise da comissão para analisar as propostas de acordo com o uso.” Desta forma, conforme reapresentação do referido processo, com a presença dos integrantes da empresa e responsabilidade técnica, identifica-se que os itens acima foram atendidos parcialmente, ficando pendente a análise das propostas de cunho tecnológico e de iniciativa inovadora para a compatibilização dos projetos complementares e a atualização da aprovação prévia, se

5) Processo APROVA N° 1144-24-CRI-ADI - GATOP

for necessária. Entretanto, a Comissão de Parcelamento do Solo Municipal reforçou que: **A)** Quanto a questão da tecnologia e das iniciativas inovadoras apresentadas no empreendimento em relação ao zoneamento ZEIEP, observa-se que não é competência da comissão de parcelamento do solo realizar a definição destas propostas, onde é frisado ainda no Art. 149, da Lei Complementar n° 095/2012 que: “ *Art. 149 – A Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP): compreende o zoneamento dos terrenos ou glebas voltados para os futuros projetos de vias, diretrizes viárias, anéis viários e demais correlatos.*” E ao parágrafo único deste mesmo artigo diz: “ *Parágrafo Único. Estas áreas serão objetos de estudos posteriores, condicionada a análise técnica do órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.*”. Outrossim, conforme citado em ATA 07/2024, a análise das propostas de cunho tecnológicos e de iniciativa inovadora nos moldes deste zoneamento deverá ser realizado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, não sendo viável dar continuidade na argumentação destas propostas sem a apresentação da ATA do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM com o referido deferimento. **B)** Em relação a uma das propostas apresentadas no memorial descritivo sobre a execução de uma praça na Área de Utilidade Pública, está deverá ser verificada primeiramente com o setor de patrimônio, ao qual ainda se faz necessário firmar o termo de compromisso entre os interessados e a Diretoria de Patrimônio. E informamos que os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, serão analisados e aprovados pelo órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município, assim provindo do Art. 24 da Lei n° 7.999/2021; **C)** O Totem apresentado como uma das

5) Processo APROVA N° 1144-24-CRI-ADI - GATOP

propostas de cunho tecnológico do empreendimento, deverá também ser analisado e aprovado pela Divisão de Planejamento Urbano (DPU). Deste modo concluímos que o processo não passará mais pela análise da comissão de loteamento, tendo a sua aprovação final do loteamento e a aprovação prévia atrelada a estes itens já abordados.

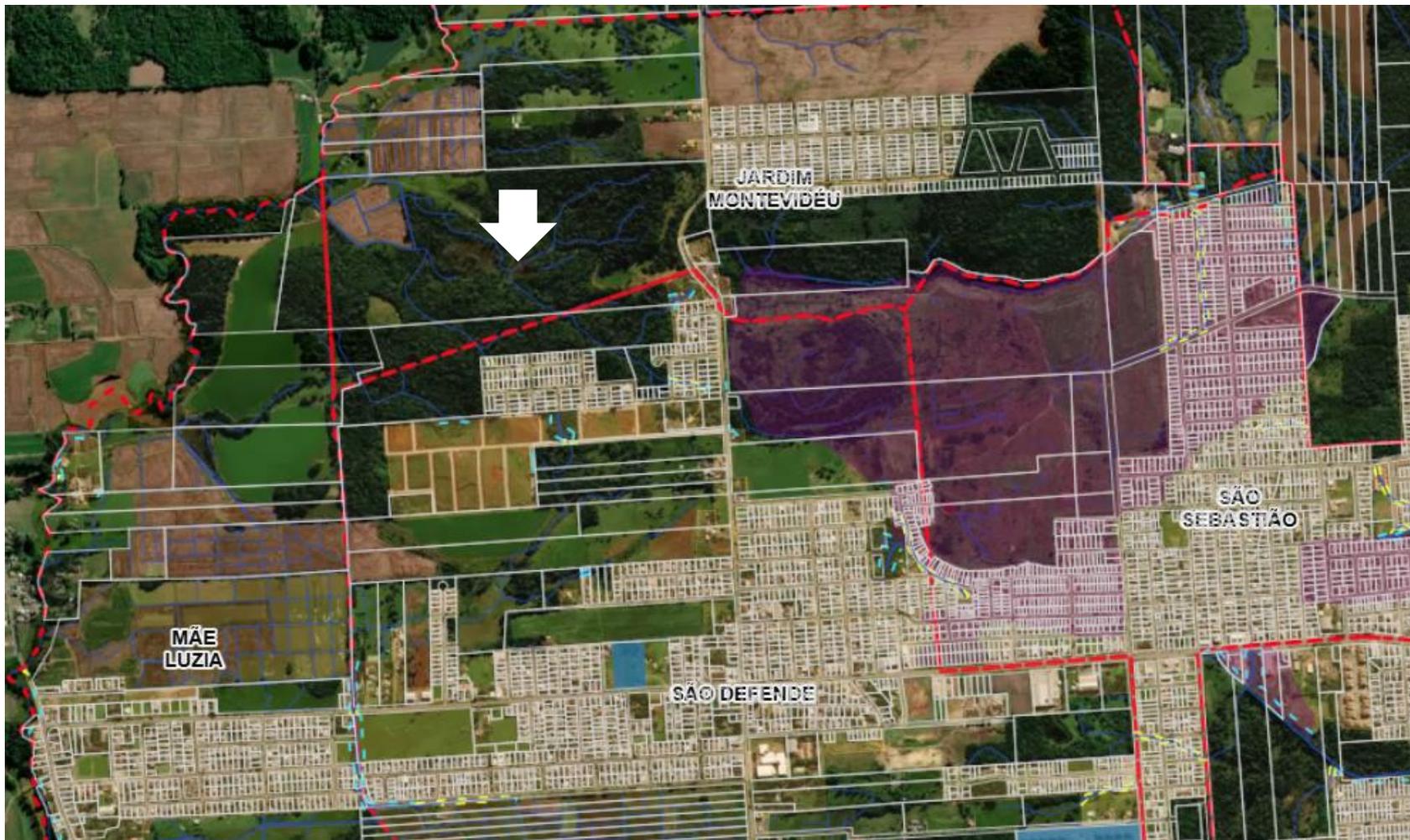


PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 27/02/2025:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi deferida para o uso industrial e outros serviços/comércios vinculados a CNAEs que envolvam usos em tecnologia e inovação.

6) Processo: CPU-470/2025 – CARBONIFERA METROPOLITANA S.A.

A empresa vem requerer a alteração de zoneamento, do (os) imóvel (eis) de cadastro (s) 1014693, 1031970, 1031971, 1031972, 1031973, 1031974, 1031975, 1031976, matrícula nº 664, localizado na Rua Lucas Peruchi, bairro Jardim Montevideú, Criciúma/SC.



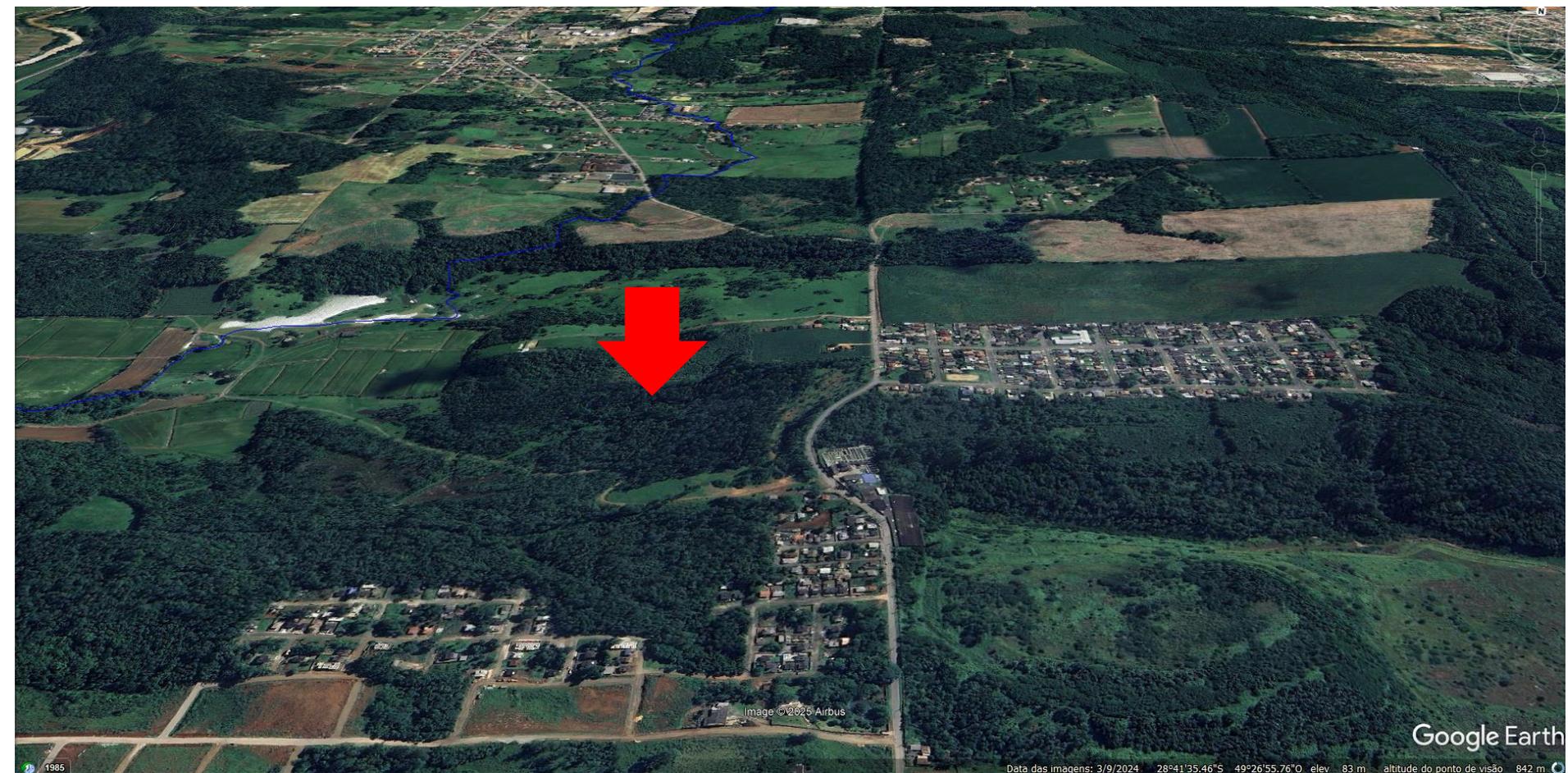
Localização

6) Processo: CPU-470/2025 – CARBONIFERA METROPOLITANA S.A.

Quanto a caracterização urbana a região possui predominância de atividades residenciais unifamiliares isoladas, agricultura e glebas vazias, sendo que esta rua é um importante acesso à Avenida Universitária.

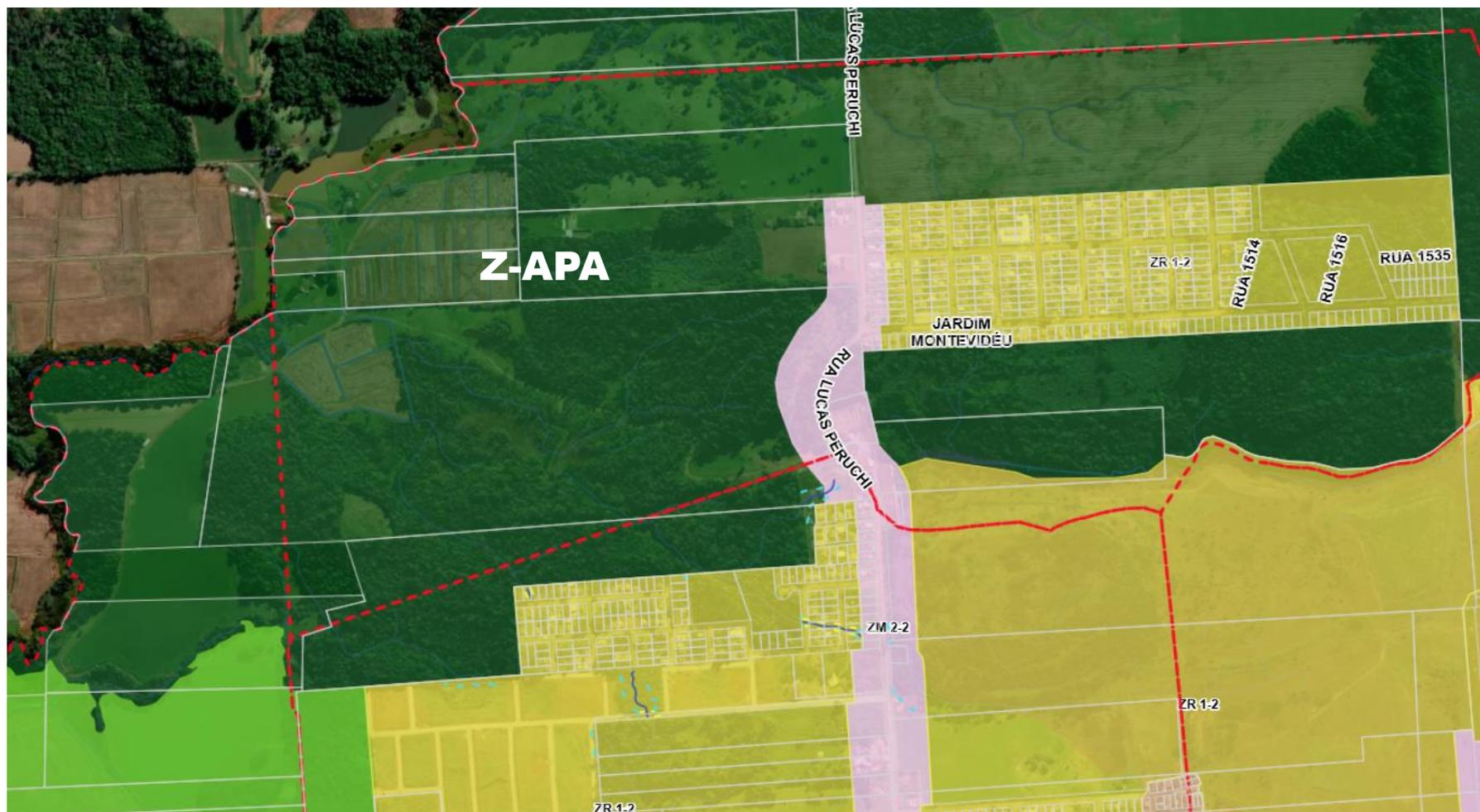


6) Processo: CPU-470/2025 – CARBONIFERA METROPOLITANA S.A.



6) Processo: CPU-470/2025 – CARBONIFERA METROPOLITANA S.A.

Esta gleba possui a zona de uso do solo defronte a Rua Lucas Peruchi em ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) e em grande parte na Z-APA (zona de áreas de preservação ambiental), de acordo com a Lei nº 8.634/2024.



Zoneamento

6) Processo: CPU-470/2025 – CARBONIFERA METROPOLITANA S.A.

O requerente apresenta justificativa que sugere a alteração do zoneamento de uso do solo de Z-APA para ZR (zona residencial):

“Solicitamos por meio deste documento a alteração do zoneamento da matrícula nº 664 do Registro de Imóveis de Criciúma/SC que hoje está no zoneamento de Z-APA para ZR (Zona Residencial). Entendemos que tal pedido faz sentido pelo fato de todo entorno já estar fora da Z-APA e estar povoado, conseqüentemente tendo alcançado um grande desenvolvimento. Além disso, o terreno possui uma vegetação pouco robusta o qual de qualquer forma toda supressão será feita respeitando a Lei da Mata Atlântica. Da mesma forma todas as APPs encontradas serão respeitadas conforme a lei. Tendo este pedido deferido, a ideia é transformar a área em lotes residenciais conforme projeto que segue anexo.”

É apresentado o projeto de parcelamento do solo na forma de loteamento:



6) Processo: CPU-470/2025 – CARBONIFERA METROPOLITANA S.A.



Projeto de Loteamento

6) Processo: CPU-470/2025 – CARBONIFERA METROPOLITANA S.A.

De acordo com a Lei nº 8.634/2024, em seu Art. 25:

“Art. 25. A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas que poderão ser definidas como proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas, podendo ser subdividida em:

I - ZUP (zona de utilidade pública);

II - ZCB (zona de conservação da biodiversidade);

III - ZOI (zona de ocupação intensiva);

IV - ZOS (zona de ocupação semiextensiva); e

V - ZOE (zona de ocupação extensiva).

§ 1º O Plano de Manejo da Z-APA deverá ser definido em legislação específica, em conformidade com o Plano Diretor Participativo de Criciúma, no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados a partir da aprovação desta Lei, em que poderão os limites desta zona serem corrigidos e criados novas zonas internas de uso do solo específicas, conforme caput.

6) Processo: CPU-470/2025 – CARBONIFERA METROPOLITANA S.A.

§ 2º Nesta zona as glebas destinam-se prioritariamente à promoção ambiental e ao uso e manejo sustentável, associado ao uso residencial, com predominância de vegetação secundária de estágio inicial, médio e avançado.

§ 3º Passa a ser permitido o parcelamento do solo na forma de desmembramento, nas Zonas de Uso do Solo Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental), bem como outros tipos de parcelamento do solo (loteamentos, condomínios, dentre outros) naquelas Z-APAS em que já aprovação do Plano de Manejo.

§ 4º As glebas com declividade acima de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação serão definidas como áreas de preservação do patrimônio ambiental natural, além da rede hídrica e a cobertura vegetal em estágio avançado nessas glebas.”

A DPU é pelo indeferimento desta solicitação, em virtude de não haver sido realizado o Plano de Manejo, mesmo no período de vigência da Lei Complementar nº 095/2012.

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

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 27/02/2025:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi indeferida por não haver sido realizado o Plano de Manejo da referida Z-APA.

7) Processo: CPU-478/2025 – BRUNO DE FREITAS GASTALDON RETIRADO DA PAUTA

O requerente, em nome dos proprietários, vem requerer a alteração de zoneamento, do (os) imóvel (eis) de cadastro (s) nº 960274, 1014226, 1029073 e 1014227, matrículas nº 19.490, 81.619, 78.806 e 129.075, localizado no bairro São Simão/Mina Brasil, Criciúma/SC.



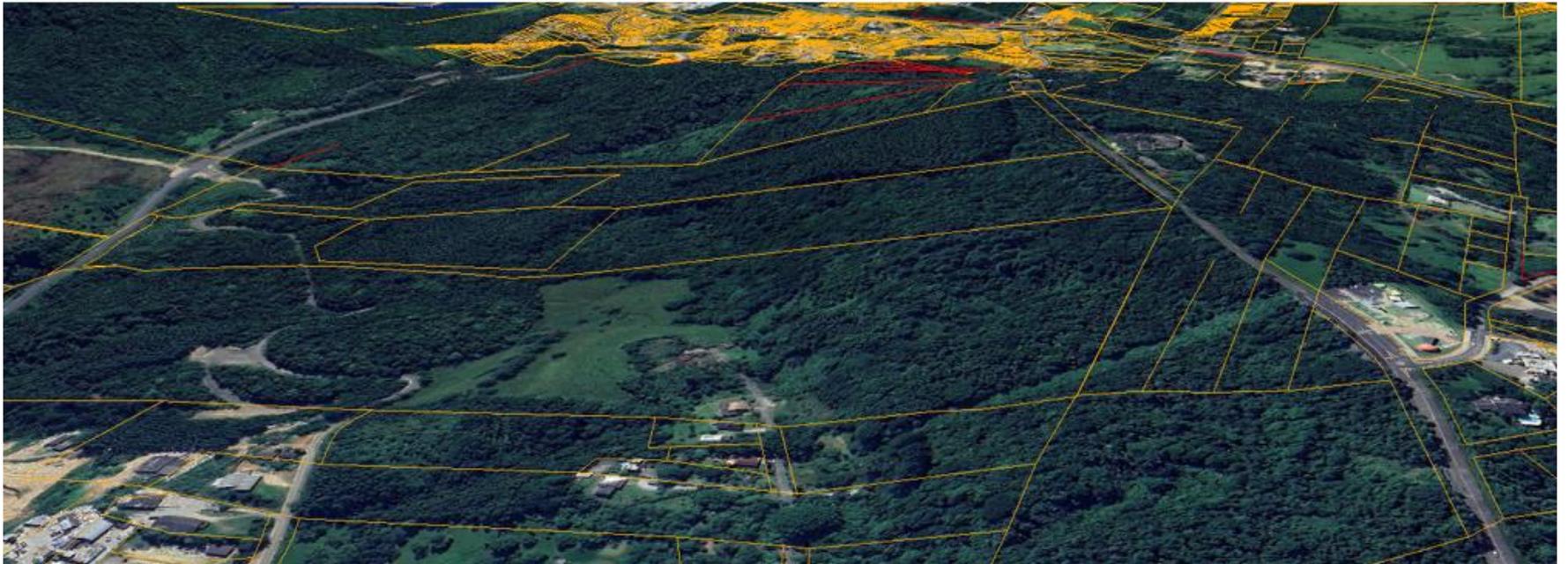
Localização

7) Processo: CPU-478/2025 – BRUNO DE FREITAS GASTALDON

Quanto a caracterização urbana a região possui predominância de atividades residenciais unifamiliares isoladas, agricultura e glebas vazias com vegetação secundária em estágio avançado, sendo que estas glebas fazem limite com a Rua Quintino Dal Pont e a Avenida Aristides Bolan.

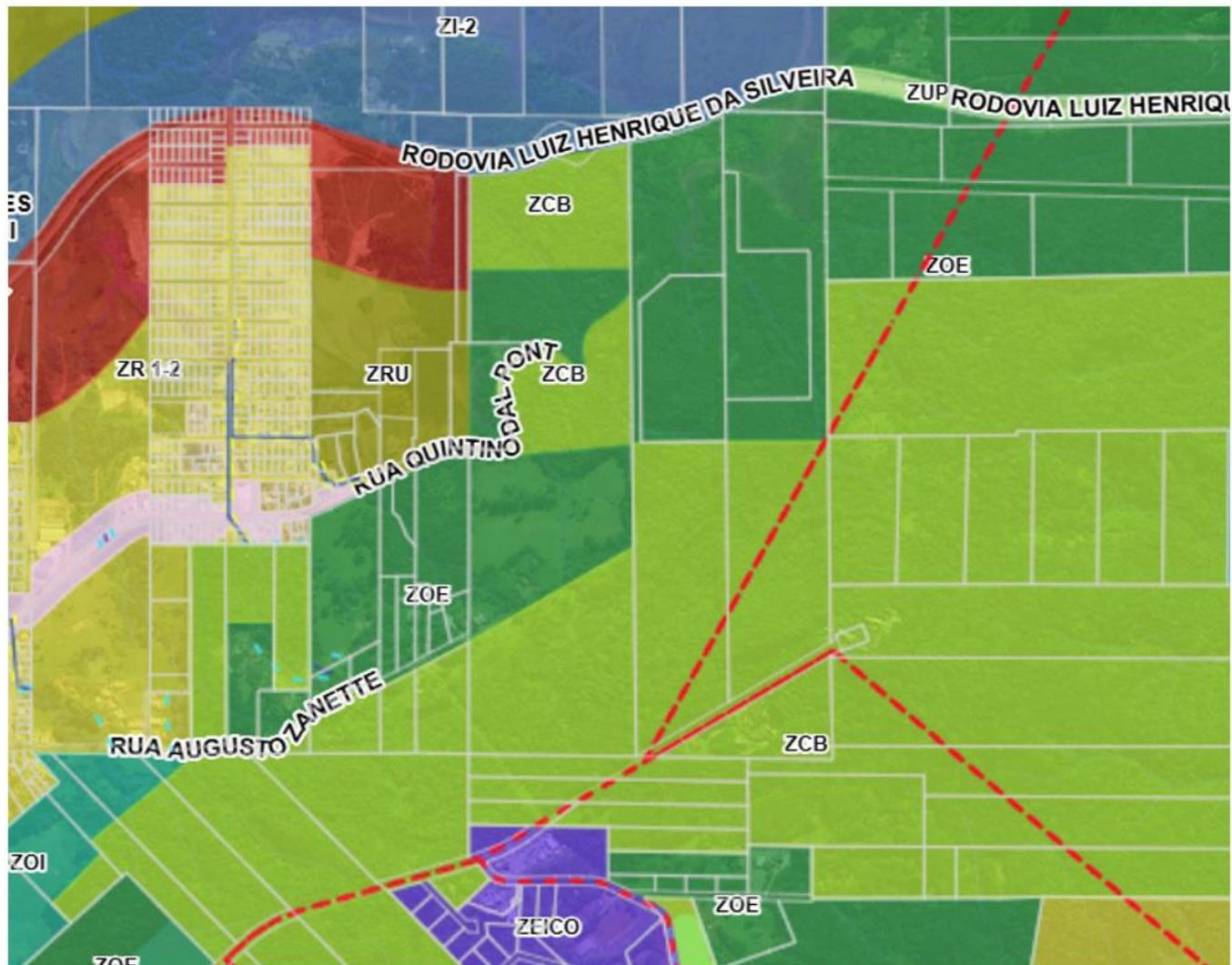


3) Processo: CPU-478/2025 – BRUNO DE FREITAS GASTALDON



3) Processo: CPU-478/2025 – BRUNO DE FREITAS GASTALDON

Estas glebas estão localizadas na Z-APA do Morro Cechinel, possui a zona de uso do solo ZCB (zona de conservação da biodiversidade) e ZOE (zona de ocupação extensiva), de acordo com a Lei nº 8.634/2024.



Zoneamento

3) Processo: CPU-478/2025 – BRUNO DE FREITAS GASTALDON

O requerente apresenta justificativa que sugere a alteração do zoneamento de uso do solo de Z-APA para ZR (zona residencial):

“Solicitamos por meio deste documento a EXTENSÃO DO ZONEAMENTO das matrículas nº 129.075, 19.489 e 19.490 do Registro de Imóveis de Criciúma/SC que hoje está no zoneamento de ZCB e ZOE para apenas ZOE excluindo o zoneamento de ZCB de ambas.

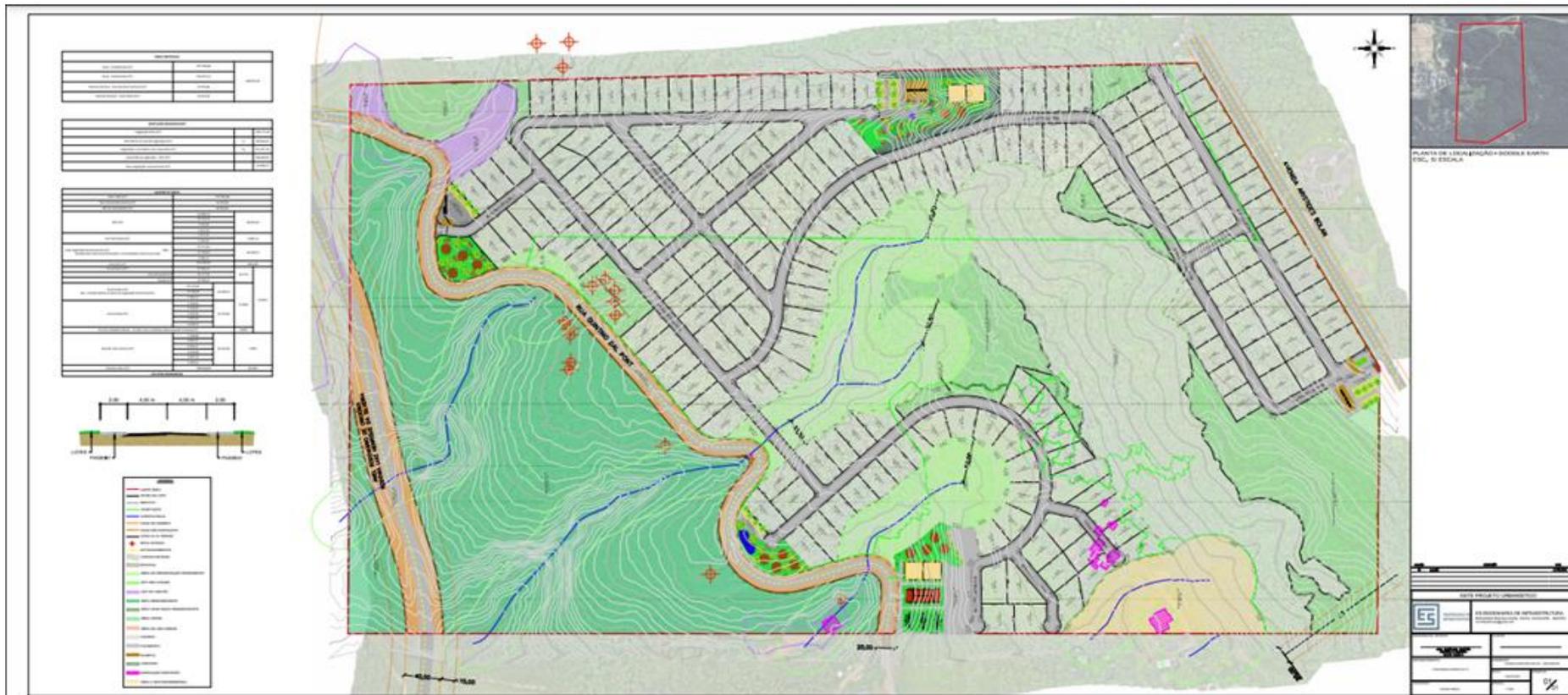
Entendemos que tal pedido faz sentido pelo fato de estamos solicitando apenas uma extensão do zoneamento já existente na área e também por não ser necessário a exclusão da APA. Além disso, o terreno possui uma vegetação pouco robusta o qual de qualquer forma toda supressão será feita respeitando a Lei da Mata Atlântica e também toda declividade superior a 30% será mantida e preservada como APP.

Nosso pleito se justifica na tentativa de viabilidade desse projeto de condomínio fechado pois lotes de 2.000,00 m² inviabiliza economicamente o projeto.

Tendo este pedido deferido, a ideia é transformar a área em lotes residenciais conforme projeto que segue anexo.”

7) Processo: CPU-478/2025 – BRUNO DE FREITAS GASTALDON

É apresentado o projeto de parcelamento do solo na forma de condomínio:



7) Processo: CPU-478/2025 – BRUNO DE FREITAS GASTALDON



7) Processo: CPU-478/2025 – BRUNO DE FREITAS GASTALDON

De acordo com a Lei nº 8.634/2024, em seu Art. 25:

“Art. 25. A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas que poderão ser definidas como proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas, podendo ser subdividida em:

I - ZUP (zona de utilidade pública);

II - ZCB (zona de conservação da biodiversidade);

III - ZOI (zona de ocupação intensiva);

IV - ZOS (zona de ocupação semiextensiva); e

V - ZOE (zona de ocupação extensiva).

(...) Essa Z-APA já possui Lei do Plano de Manejo (Lei nº 7.607/2019) que estabelece os critérios para a ocupação e mesmo a modificação do zoneamento.

A DPU é pelo indeferimento desta solicitação, em virtude de não haver sido realizado nenhum estudo socioambiental conforme diz a Lei.

7) Processo: CPU-478/2025 – BRUNO DE FREITAS GASTALDON

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

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 27/02/2025:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi indeferida, por considerarem que as glebas devam permanecer com os zoneamentos previstos em Lei, e não houve a apresentação de estudo conforme a Lei nº 7.607, de 12 de dezembro de 2019, Dispõe sobre a criação da Área de Proteção Ambiental Municipal Morro Cechinel, “Art. 15 As linhas de zoneamento dentro das APA poderão ser corrigidas, após apresentação de estudo técnico que justifique a solicitação de correção, a qual deverá ser apresentada e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM e, posteriormente, pela Câmara Legislativa.”

8) Processo nº CPU-558/2025 OFÍCIO DO SINDUSCON



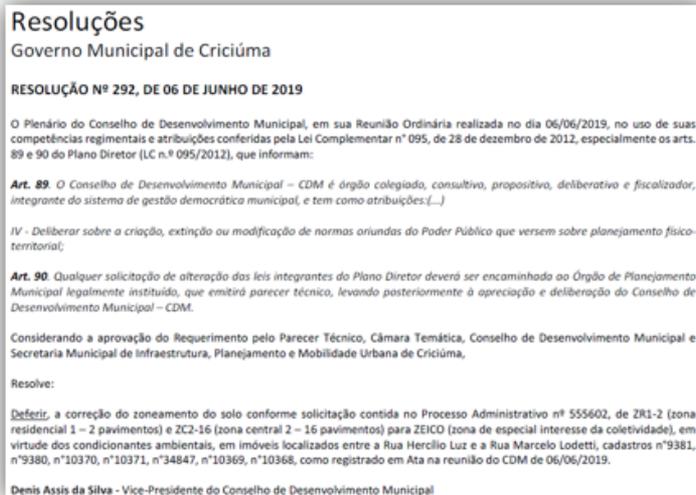
Criciúma (SC), 27 de fevereiro de 2025.

Ofício nº 005/2025

A
Prefeitura M. de Criciúma
Att. Giuliano Elias Colossi
Diretor de Planejamento Urbano da Secretaria de Planejamento e
Desenvolvimento Econômico de Criciúma/SC.

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, o SINDUSCON – Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Sul Catarinense vem respeitosamente perante Vossa Excelência, solicitar para que seja encaminhada a Câmara de Vereadores, para continuação dos trâmites até a sua aprovação a Resolução nº 292, de 06 de junho de 2019, já devidamente analisada e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM em 06/06/2019.



Sendo o que tínhamos para o momento,

Cordialmente,

Alessandro Pavei
Presidente

8) Processo nº CPU-558, OFÍCIO DO SINDUSCON



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - CDM

RESOLUÇÃO Nº 292, DE 06 DE JUNHO DE 2019

O Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal, em sua Reunião Ordinária realizada no dia 06/06/2019, no uso de suas competências regimentais e atribuições conferidas pela Lei Complementar nº 095, de 28 de dezembro de 2012, especialmente os arts. 89 e 90 do Plano Diretor (LC n.º 095/2012), que informam:

Art. 89. O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM é órgão colegiado, consultivo, propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática municipal, e tem como atribuições:(...)

IV - Deliberar sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento físico-territorial;

Art. 90. Qualquer solicitação de alteração das leis integrantes do Plano Diretor deverá ser encaminhada ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, que emitirá parecer técnico, levando posteriormente à apreciação e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

Considerando a aprovação do Requerimento pelo Parecer Técnico, Câmara Temática, Conselho de Desenvolvimento Municipal e Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana de Criciúma,

Resolve:

Deferir, a correção do zoneamento do solo conforme solicitação contida no Processo Administrativo nº 555602, de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e ZC2-16 (zona central 2 – 16 pavimentos) para ZEICO (zona de especial interesse da coletividade), em virtude dos condicionantes ambientais, em imóveis localizados entre a Rua Hercílio Luz e a Rua Marcelo Lodetti, cadastros nº9381, nº9380, nº10370, nº10371, nº34847, nº10369, nº10368, como registrado em Ata na reunião do CDM de 06/06/2019.

Denis Assis da Silva

Vice-Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 27/02/2025:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta deferida para ser a Resolução nº 292/2019 já aprovada pelo CDM, ser encaminhada à Câmara de Vereadores para a análise, aprovação ou não e posterior promulgação da Lei.

**REVISÃO DE ITENS DO
ATUAL PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA
E DO ZONEAMENTO
CÂMARA TEMÁTICA III**

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.630/24

ORIGINAL

Art. 1º Fica instituído pela presente Lei e seu anexo, o Plano Diretor Participativo do Município - PDPM de Criciúma, Estado de Santa Catarina, instrumento básico da política de desenvolvimento socioterritorial, que contém as diretrizes urbanísticas estabelecidas como forma de gestão municipal

Art. 2º O presente Plano Diretor Participativo Municipal foi constituído com base nos dispositivos elencados na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), na Constituição do Estado de Santa Catarina e na Lei Orgânica do Município de Criciúma.

CORREÇÃO

Art. 1º Fica instituído pela presente Lei e seu anexo **único**, o Plano Diretor Participativo do Município - PDPM de Criciúma, Estado de Santa Catarina, instrumento básico da política de desenvolvimento socioterritorial, que contém as diretrizes urbanísticas estabelecidas como forma de gestão municipal.

Art. 2º O presente Plano Diretor Participativo Municipal – **PDPM** foi constituído com base nos dispositivos elencados na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), na Constituição do Estado de Santa Catarina e na Lei Orgânica do Município de Criciúma.

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.630/24

ORIGINAL

Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma:
I – Planejamento Urbano:

(...)

d) Estabelecer a promoção do desenvolvimento de ações a partir das demandas existentes nas diferentes áreas da gestão pública municipal, estabelecendo metas, prazos e continuada observação e reavaliação estas ações;

CORREÇÃO

Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma:
I – Planejamento Urbano:

(...)

d) Estabelecer a promoção do desenvolvimento de ações a partir das demandas existentes nas diferentes áreas da gestão pública municipal, estabelecendo metas, prazos e continuada observação e reavaliação ~~estas~~ ~~destas~~ ações;

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.630/24

ORIGINAL

Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma:

II – Infraestrutura:

(...)
m) Promover convênios com outras esferas de governo na busca da implantação de moradias populares visando a retirada gradual desta população das áreas da APPs e das áreas dos futuros eixos viários necessários ao desenvolvimento urbano e a mobilidade urbana;
(...)

X - Segurança Pública:

CORREÇÃO

Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma:

II – Infraestrutura:

(...)
~~m) Promover convênios com outras esferas de governo na busca da implantação de moradias populares visando a retirada gradual desta população das áreas da APPs e das áreas dos futuros eixos viários necessários ao desenvolvimento urbano e a mobilidade urbana;~~ repete o texto duas vezes
(...)

X - Segurança Pública:

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.630/24

ORIGINAL

Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma:

X - Segurança Pública:

i) Promover um maior número de representantes dos diversos setores da administração municipal no (GGIM) Gabinetes de Gestão Integrada.

CORREÇÃO

Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma:

X - Segurança Pública:

i) Promover um maior número de representantes dos diversos setores da administração municipal no (GGIM) Gabinetes de Gestão Integrada **Municipal**.

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.630/24

ORIGINAL

Art. 34. É assegurada a participação direta da população no processo de planejamento da política de desenvolvimento do Município, mediante as seguintes instâncias e instrumentos de gestão democrática municipal:

I - Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM;

II - Audiências e consultas públicas; I

II - Gestão Participativa do Orçamento; e

IV - Disponibilização de Informações Municipais inerentes ao planejamento urbano.

CORREÇÃO

Art. 34. É assegurada a participação direta da população no processo de planejamento da política de desenvolvimento do Município, mediante as seguintes instâncias e instrumentos de gestão democrática municipal:

I - Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM;

II - Audiências e consultas públicas; †

II - Gestão Participativa do Orçamento; e

IV - Disponibilização de Informações Municipais inerentes ao planejamento urbano.

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.630/24

ORIGINAL

Art. 54. O Poder Executivo deverá garantir na estrutura administrativa do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, no mínimo, os setores de planejamento urbano, mobilidade urbana, análise de projetos, parcelamento do solo, fiscalização urbana.

(...)

§ 6º Quanto aos servidores do Órgão de Planejamento Municipal esses deverão ser preferencialmente:

(...)

CORREÇÃO

Art. 54. O Poder Executivo deverá garantir na estrutura administrativa do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, no mínimo, os setores de planejamento urbano, mobilidade urbana, análise de projetos, parcelamento do solo e a fiscalização urbana.

(...)

§ 6º Quanto aos servidores do Órgão de Planejamento Municipal esses deverão ser preferencialmente:

(...)

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.630/24

ORIGINAL

CORREÇÃO

(...)

V - Da Divisão de Fiscalização Urbana: A Fiscalização somente poderá ser exercida por servidores concursados para o cargo de Fiscal Geral e/ou Fiscal Municipal de Obras, Posturas e Urbanismo. VI - Da Divisão de Projetos de Trânsito e Transportes: As atividades técnicas somente poderão ser exercidas por servidores concursados para o cargo de Arquiteto e Urbanista, Engenheiro Civil e Engenheiro de Trânsito/Transporte e, ainda, contratados por outros vínculos.

(...)

V - Da Divisão de Fiscalização Urbana: A Fiscalização somente poderá ser exercida por servidores concursados para o cargo de Fiscal Geral e/ou Fiscal Municipal de Obras, Posturas e Urbanismo.

VI - Da Divisão de Projetos de Trânsito e Transportes: As atividades técnicas somente poderão ser exercidas por servidores concursados para o cargo de Arquiteto e Urbanista, Engenheiro Civil e Engenheiro de Trânsito/Transporte e, ainda, contratados por outros vínculos.

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.630/24

ORIGINAL

Art. 64. O território do Município de Criciúma é dividido em macrozonas, conforme as respectivas características de uso e ocupação do solo, de recursos ambientais e de infraestrutura nelas existentes, a saber:

(...)

Parágrafo único. Os perímetros das macrozonas serão indicados no Mapa do Macrozoneamento Municipal (Anexo Único) disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal.

CORREÇÃO

Art. 64. O território do Município de Criciúma é dividido em macrozonas, conforme as respectivas características de uso e ocupação do solo, de recursos ambientais e de infraestrutura nelas existentes, a saber:

(...)

Parágrafo único. Os perímetros das macrozonas serão indicados no Mapa do Macrozoneamento Municipal (Anexo Único) disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), ~~disponível~~ no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal.

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.630/24

ORIGINAL

Art. 83. Os Fundos criados em decorrência desta Lei, com a finalidade de apoiar e/ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor e de suas leis complementares, deverão observar às prioridades nele estabelecidas e nas Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e Orçamentárias.

CORREÇÃO

Art. 83. Os Fundos criados em decorrência desta Lei, com a finalidade de apoiar e/ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor e de suas leis complementares, deverão observar às prioridades nele estabelecidas e nas Leis do Plano Plurianual, **Orçamento Anual e** de Diretrizes Orçamentárias ~~e Orçamentárias~~.

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.630/24

ORIGINAL

Art. 86. A legislação do Plano Diretor deverá ser revista, no máximo a cada 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação e deverá conter obrigatoriamente as seguintes Leis:
(...)

§ 1º Considerar-se-á cumprida tal exigência do caput com a aprovação da Câmara Municipal de Vereadores dos respectivos projetos de leis enviados pelo Poder Executivo, assegurada à participação popular e prévia aprovação pelo CDM.

CORREÇÃO

Art. 86. A legislação do Plano Diretor deverá ser revista, no máximo a cada 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação e deverá conter obrigatoriamente as seguintes Leis:
(...)

§ 1º Considerar-se-á cumprida tal exigência do caput com a aprovação da Câmara Municipal de Vereadores dos respectivos projetos de leis enviados pelo Poder Executivo, assegurada ~~à~~ a participação popular e prévia aprovação pelo CDM.

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.634/24

ORIGINAL

Art. 3º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo 1: Ilustração dos Parâmetros Urbanísticos;

II - Anexo 2: Mapa de Zoneamento Municipal (Mapa Digital disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal;

III - Anexo 3: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal;

IV - Anexo 4: Mapa de Áreas Mineradas em Subsolo (Mapa Digital disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal;

CORREÇÃO

Art. 3º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo 1: Ilustração dos Parâmetros Urbanísticos;

II - Anexo 2: Mapa de Zoneamento Municipal (Mapa Digital disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal;

III - Anexo 3: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal;

IV - Anexo 4: Mapa de Áreas Mineradas em Subsolo (Mapa Digital disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal;

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.634/24

ORIGINAL

- V - Anexo 5: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal;
- VI - Anexo 6: Tabela das Categorias dos Polos Geradores de Tráfego - PGT;
- VII - Anexo 7: Tabela do número mínimo de vagas para carga e descarga, embarque e desembarque, e táxis;
- VIII - Anexo 8: Tabela do número mínimo de vagas de automóveis.
- IX - Anexo 9: Mapa da Ação Civil Pública do Carvão - ACP, (Mapa Digital disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal, que identifica as áreas oriundas da atividade de mineração, passíveis de

CORREÇÃO

- V - Anexo 5: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal;
- ~~VI - Anexo 6: Tabela das Categorias dos Polos Geradores de Tráfego - PGT;~~
- ~~VII~~ VI - Anexo ~~7~~ 6: Tabela do número mínimo de vagas para carga e descarga, embarque e desembarque, e táxis;
- ~~VIII~~ VII - Anexo ~~8~~ 7: Tabela do número mínimo de vagas de automóveis.
- ~~IX~~ VIII - Anexo ~~9~~ 8: Mapa da Ação Civil Pública do Carvão - ACP, (Mapa Digital disponível através do Sistema de Informações Geográficas - SIG), disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal, que identifica as áreas oriundas da atividade de mineração, passíveis de

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.634/24

ORIGINAL

recuperação ambiental, contidas na Ação Civil Pública nº 93.8000533-4.

CORREÇÃO

recuperação ambiental, contidas na Ação Civil Pública nº 93.8000533-4.

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.634/24

ORIGINAL

Art. 4º As disposições desta lei e do Plano Diretor devem ser observadas obrigatoriamente:

I - a concessão de licença de construção, reforma e ampliação;

CORREÇÃO

Art. 4º As disposições desta lei e do Plano Diretor devem ser observadas obrigatoriamente:

I - **na** concessão de licença de construção, reforma e ampliação;

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.634/24

ORIGINAL

Art. 5º É obrigatória a destinação de quantidade de vagas para estacionamento, carga e descarga, e áreas de embarque e desembarque em todas as edificações conforme indicado nos Anexos 7 e 8 integrantes desta Lei.

CORREÇÃO

Art. 5º É obrigatória a destinação de quantidade de vagas para estacionamento, carga e descarga, e áreas de embarque e desembarque em todas as edificações conforme indicado nos Anexos ~~7~~ 6 e ~~8~~ 7 integrantes desta Lei.

1) ITENS A SEREM CORRIGIDOS NA LEGISLAÇÃO DO PD: Lei nº 8.634/24

ORIGINAL

Art. 25. A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas que poderão ser definidas como proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas, podendo ser subdividida em:
(...)

§ 3º Passa a ser permitido o parcelamento do solo na forma de desmembramento, nas Zonas de Uso do Solo Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental), bem como outros tipos de parcelamento do solo (loteamentos, condomínios, dentre outros) naquelas Z-APAS em que já aprovação do Plano de Manejo.

CORREÇÃO

Art. 25. A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas que poderão ser definidas como proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas, podendo ser subdividida em:
(...)

§ 3º Passa a ser permitido o parcelamento do solo na forma de desmembramento, nas Zonas de Uso do Solo Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental), bem como outros tipos de parcelamento do solo (loteamentos, condomínios, dentre outros) naquelas Z-APAS em que já **houve** aprovação do Plano de Manejo.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – REUNIÃO DE 20/02/2025:

As correções foram apresentadas e após a apresentação para a Câmara Temática III - Revisão da Legislação Urbanística aprovou as mesmas para adequação correta na Lei do Plano Diretor e na Lei do Zoneamento do Uso do Solo.

LEI DO RETROFIT
CÂMARA TEMÁTICA III - CDM

APRESENTAÇÃO DA
LEI RETROFIT



Criciúma/SC

Introdução

Modernizar e revitalizar edificações existentes para melhor aproveitamento urbano.

O que é Retrofit?

- Processo de reforma para **adaptar, restaurar, modernizar** e revitalizar edificações existentes;
- Envolve **melhorias estruturais**, funcionais e operacionais;
- Pode resultar na **ampliação da área construída** e na mudança de uso do imóvel.

Objetivos



- Reduzir a **ociosidade** de edificações existentes;
- **Reabilitar** o patrimônio arquitetônico;
- **Atualizar edificações** para padrões contemporâneos (segurança, acessibilidade, sustentabilidade, etc.);
- **Fomentar a economia** e gerar empregos na construção civil;
- **Melhorar a eficiência** energética das construções;
- Criar ambientes urbanos **mais seguros e sustentáveis**.



Critérios para Retrofit

É admitida a adequação de imóveis (retrofit) exclusivamente para edificações situadas dentro da área delimitada pelo polígono descrito no anexo desta Lei, desde que:

- Tenham mais de 10 anos desde a emissão do habite-se;
- Independentemente da data do habite-se, sejam edificações que não possam ser regularizadas pelo Código de Obras ou Plano Diretor vigente;
- Sejam edificações em áreas com restrições construtivas;
- Permitam requalificações sucessivas, respeitando os requisitos da Lei.





ZONA AZUL
E

LIVRARIA EVANGÉLICA
AMOR E PAZ
A PROMESSA DO SÍM.
11.3423-2542 11-9 9665-5702

Cintia
VARIEDADES
48 99999-7354
48 99604-9824
@cintia.variedades_

REGRAS E BENEFÍCIOS DA LEI

A alteração de usos deve respeitar o zoneamento vigente.

As áreas acrescidas para acessibilidade, segurança, higiene e sustentabilidade não serão computadas nos índices urbanísticos.

Intervenções não podem agravar segurança, higiene, saneamento e acessibilidade.

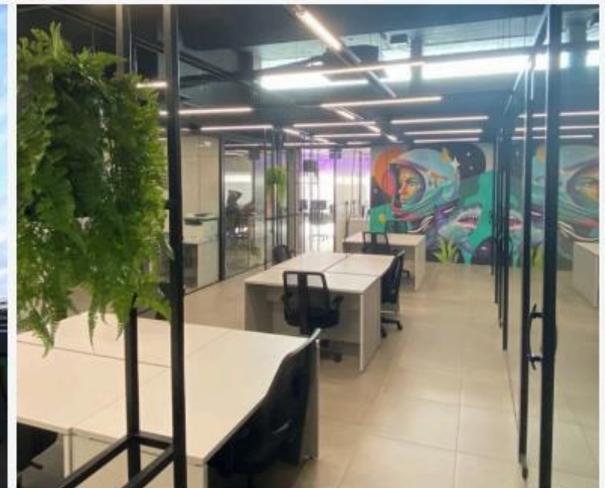
Impraticabilidades de acessibilidade devem ser justificadas por declaração técnica.



Benefícios do Retrofit

- Permissão de saliências, varandas e terraços;
- Dispensa de obrigatoriedade de estacionamento;
- Dispensa de vagas para embarque e carga em certas situações.
- Possibilidade de demolição parcial;
- Reconstrução permitida dentro dos parâmetros originais ou atualizados.

Exemplo



Aprovação e Licenciamento

**Documentação
necessária:**

Termo de responsabilidade

Projeto arquitetônico simplificado

Responsabilidade técnica para projetos complementares

Plano de gerenciamento de resíduos

Outros documentos exigidos pelo órgão competente.

Conclusão

- O projeto promove a **modernização da cidade** sem comprometer a segurança e a qualidade das edificações;
- Incentiva a reutilização de imóveis, gerando **benefícios sociais, econômicos e ambientais;**
- À disposição para **esclarecimentos e debates** sobre a proposta.

“LEI DE ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÕES (RETROFIT)”: Art. 1º Esta Lei institui a modalidade de adequação de imóveis (retrofit), que compreende um conjunto de objetivos e regulamentos voltados à requalificação edilícia no município. Parágrafo único. A adequação de imóveis (retrofit) corresponde a um processo de reforma em edificações já existentes, com o objetivo de adaptá-las, restaurá-las, modernizá-las e revitalizá-las. Esse processo envolve a atualização de seus sistemas estruturais, funcionais e operacionais, podendo ou não resultar em aumento da área construída e permitindo a alteração de seu uso. Art. 2º São objetivos da modalidade de adequação de imóveis (retrofit): I - Reduzir a ociosidade de edificações existentes, promovendo seu reaproveitamento e reocupação; II - Incentivar a reabilitação do patrimônio arquitetônico, estabelecendo diretrizes que simplifiquem sua adaptação para novos usos; III - Adequar edificações existentes aos padrões contemporâneos de: a) segurança estrutural e contra incêndios; b) conforto ambiental e qualidade sanitária; c) acessibilidade universal; d) infraestrutura de saneamento básico; e e) sustentabilidade e eficiência no uso de recursos naturais. IV - Ampliar a disponibilidade de espaços aptos ao adensamento populacional, otimizando o uso da infraestrutura urbana existente; V - Promover a sustentabilidade urbano-ambiental, priorizando a reutilização de edificações e a maximização dos recursos já implantados; VI - Fomentar a reciclagem, reutilização e revitalização de construções subutilizadas ou degradadas; VII - Impulsionar a geração de empregos e novas oportunidades econômicas no setor da construção civil e afins; VIII - Reduzir a inadimplência fiscal associada a imóveis ociosos, estimulando sua reintegração ao mercado imobiliário ativo; IX - Tornar as edificações mais econômicas em sua operação, minimizando custos financeiros e impactos ambientais a longo prazo; X - Melhorar a eficiência energética das construções, reduzindo o consumo de recursos e incentivando o uso de soluções sustentáveis; XI - Ampliar a oferta de moradia a preços acessíveis, contribuindo para a diversidade habitacional e inclusão social; e XII - Criar ambientes

urbanos mais seguros, promovendo a revitalização do espaço público e a melhoria da qualidade de vida. Art. 3º É admitida a adequação de imóveis (retrofit), desde que: I - Tenham mais de dez anos desde a emissão do habite-se; II - Independentemente da data do habite-se, em edificações que, por suas características construtivas, não possam ser regularizadas nos termos do Código de Obras ou do Plano Diretor vigente, sendo permitida sua adequação por meio do retrofit, mediante parecer técnico emitido por esta Secretaria. III - Em edificações já consolidadas, situadas em áreas com restrições construtivas, tais como locais sobre antigos cursos d'água canalizados ou outras zonas de preservação, onde novas edificações ou ampliações não sejam permitidas, visando evitar sua deterioração e promover sua manutenção e adequação funcional, mediante parecer técnico emitido por esta Secretaria ou órgão ambiental competente. § 2º Não há limite para requalificações sucessivas sobre uma mesma edificação, desde que respeitados os requisitos estabelecidos nesta Lei. § 3º A área de aplicação desta Lei será delimitada pelo Poder Executivo por meio do polígono especificado no Anexo I, garantindo a aplicação das diretrizes e dispositivos desta norma às edificações existentes dentro do perímetro estabelecido. Caso alguma obra esteja localizada fora do referido polígono, poderá ser verificada a possibilidade de enquadramento junto ao órgão competente. Art. 4º A alteração de usos deverá respeitar os parâmetros urbanísticos do zoneamento da lei vigente do qual está inserido o imóvel. Art. 5º Na adequação de edificações existentes, as áreas acrescidas para fins de acessibilidade, segurança, higiene, sustentabilidade, eficiência e salubridade não serão computadas nos índices urbanísticos do zoneamento. Parágrafo único. Para atender ao disposto no caput, será permitida, de forma excepcional, a implantação de rampas ou outros dispositivos de acesso que avancem sobre o logradouro público, desde que respeitadas as condições estabelecidas em regulamento e observados os seguintes critérios: I - Comprovação da impossibilidade técnica de implantação da rampa ou de outros dispositivos de acesso dentro dos limites do lote; II - Existência de calçada

que: a) Permita a intervenção sem comprometer a circulação de pedestres, garantindo uma faixa livre; e b) Esteja em conformidade com as normas municipais de padronização de calçadas, podendo, em casos específicos, ser definida pelo órgão competente, conforme regulamentação vigente. Art. 6º As intervenções em edificações não poderão agravar os itens relativos à segurança, salubridade, higiene, saneamento e acessibilidade até então existentes. Art. 7º - Na impraticabilidade de execução de questões da Norma de Acessibilidade o município deverá exigir declaração em que o profissional e o proprietário assinam responsabilizando-se pela impraticabilidade (item 3.1.24 da NBR 9050) ou norma técnica que a suceder. § 1º Não serão exigidas, para obras novas ou não, as normas de acessibilidade, número de vagas de garagem e corpo de bombeiros para as residências de uso unifamiliar. § 2º Para os casos de patrimônio cultural ou bens de interesse cultural será autorizada a reforma, para as quais poderão ser dispensadas as exigências das normas vigentes, desde que as condições não sejam inferiores as atuais, com exceção das exigências do Corpo de Bombeiros que deverão ser cumpridas. Art. 8º O imóvel objeto de requalificação: I - Será autorizado a implantar saliências, varandas, sacadas e terraços, desde que respeitadas as normas edilícias e garantidas as condições adequadas de ventilação, iluminação natural e segurança dos usuários; II - Será dispensado da obrigatoriedade de oferta de vagas para estacionamento de veículos; III - Quando localizado em via exclusivamente para pedestres ou em lotes onde a instalação for inviável, será dispensado da exigência de vagas para: a) embarque e desembarque; e b) carga e descarga. Art. 9º O pedido de requalificação realizado nos termos desta Lei poderá incluir a demolição parcial da edificação existente. Parágrafo único. Na reconstrução das áreas demolidas conforme previsto no caput, será permitido restabelecer os parâmetros originais da edificação ou adequá-los aos limites estabelecidos pela legislação vigente. Art. 10º Quando tratar-se de edificações tombadas ou preservadas, deverá apresentar o parecer do órgão/entidade municipal responsável pela

preservação do patrimônio cultural, autorizando a pretendida reforma. Parágrafo único. Nas áreas lindeiras a bens tombados ou passeios pertencentes a imóveis tombados, prevalecerão as diretrizes determinadas pelo órgão responsável quanto aos materiais e critérios de instalação.

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

Nas reformas internas realizadas em unidades habitacionais de condomínios residenciais, será dispensado o licenciamento, desde que sejam seguidas as normas internas do condomínio e a execução da obra seja conduzida por profissional habilitado, que assumirá a responsabilidade técnica pelos serviços e pela segurança da edificação. Parágrafo único. Também se aplicam as disposições deste artigo às instalações provisórias de apoio à obra, como galpões, sanitários e tapumes, desde que haja alvará de licença para o local e sejam respeitadas as normas vigentes.

Art. 12º Para análise e aprovação do projeto e licenciamento da obra, o interessado apresentará ao órgão competente da municipalidade a seguinte documentação: I - termo de responsabilidade (requerimento) assinado pelo(s) proprietário(s) e responsável(is) técnico(s) pela aprovação e execução da obra; II - Prancha simplificada a ser analisada/aprovada/fiscalizada pela municipalidade, onde constará apenas as plantas de situação e implantação, incluída a locação e dimensionamento das vagas de estacionamento se houver, planta de cobertura e quadro de áreas com parâmetros urbanísticos, quadro de áreas computáveis para cálculo do estacionamento, sendo esses cálculos de responsabilidade integral do responsável técnico pelo projeto arquitetônico; III - pranchas do projeto arquitetônico completo, que não serão analisadas/aprovadas pela municipalidade, apenas para consulta. IV - comprovante de pagamentos das taxas correspondentes; V - documento de responsabilidade técnica referente aos projetos complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário), quando houver. VI - documento de responsabilidade técnica referente a execução do projeto arquitetônico e dos projetos complementares; VII - projeto hidrossanitário aprovado pelo órgão competente, quando houver

necessidade. Para os casos onde não houver necessidade o responsável técnico terá que atestar em forma de declaração; VIII - plano de gerenciamento de resíduos sólidos aprovado pelo órgão competente para edificações acima de 150m², ou documento de responsabilidade técnica quando de até 150m²; IX - consulta prévia do terreno, fornecida pelo órgão competente da municipalidade (com validade de 6 meses); X - título de propriedade do imóvel expedido pelo Registro de Imóveis, e, caso o requerente não seja o proprietário constante do registro, autorização do proprietário ambos com firma reconhecida ou assinatura digital, desde que a documentação possibilite a conferência de autenticidade por parte da Administração; XI - outros documentos que o órgão de análise de projetos entender necessários. § 2º Por ocasião de fiscalização da municipalidade e constatada alguma irregularidade da edificação em relação às legislações urbanísticas, o responsável técnico e proprietário ficam cientes que o não cumprimento das legislações implicará em embargos e/ou demolições da obra, bem como, poderá ocorrer a notificação, multa e posterior suspensão do responsável técnico em ingressar com processo nesta municipalidade pelo período de 1 (um) ano, contado a partir da data de constatação da irregularidade, o qual será regulamentado por Decreto Municipal. § 3º Nada impede a municipalidade de analisar, conferir e fiscalizar projetos e obras a qualquer momento, e em caso de irregularidade, o Alvará poderá ser suspenso ou cassado. CAPÍTULO III - DA APROVAÇÃO DO USO DA EDIFICAÇÃO. Art. 13º Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela municipalidade. § 1º Uma construção é considerada concluída quando a mesma estiver de acordo com o projeto aprovado, quando este for exigido, e em condições de habitabilidade ou de utilização, inclusive com os passeios/calçadas executados quando obrigatórios, as divisas definidas, arborização em áreas públicas quando regulamentada, a existência da área de infiltração dos espaços assim definidos no projeto aprovado. § 2º Para reformas descritas neste artigo, o Habite-se (Alvará de Uso) será substituído pelo Laudo de

Conclusão de Obras. § 2º Nos casos de projetos do art. 12º, a vistoria limitar-se-á a análise das informações da planta do inc. II do referido artigo. Art. 14º Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da municipalidade, num prazo de 30 (trinta) dias. § 1º O requerimento de vistoria será acompanhado dos seguintes documentos: I - carta de entrega da instalação dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora; II - comprovante e relatório da destinação correta dos resíduos da construção civil conforme plano de gerenciamento apresentado no ato de licenciamento da construção, para obras acima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), e, no caso de obras inferiores a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), apresentar relatório e comprovante da destinação dos resíduos da construção, sendo que, independentemente da metragem, os mesmos devem ser analisados e aprovados pelo órgão competente; III - atestado de habite-se do Corpo de Bombeiros, exceto para residências unifamiliares e multifamiliares com unidades isoladas que não possuam área de uso comum; IV - todos os projetos complementares em meio digital; V - certidão de matrícula atualizada do imóvel em nome do requerente; VI - planilha de descrição de áreas quando a edificação possuir mais de uma unidade; VII - aprovação da Vigilância Sanitária, quando for o caso; VIII - licença ambiental, quando for o caso; IX - laudo de vistoria das instalações sanitárias, solicitado pelo proprietário ao órgão competente da municipalidade, antes do fechamento do sistema de tratamento sanitário, quando for o caso; X - matrícula atualizada em nome do proprietário constante no Alvará de Licença de Construção ou proprietário subsequente; XI - matrícula unificada, para os casos de construção sobre mais de um lote. XII - outros documentos que o órgão de análise de projetos entender necessários. CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS. Art 12º Aplica-se, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 13.726 de 08 de outubro de 2018. § 1º Referente à autenticação de cópias, o servidor público municipal poderá atestar a autenticidade mediante a apresentação do original. § 2º Referente ao reconhecimento de

assinaturas, este poderá ser por semelhança, quando conferida a assinatura com documento de identidade do signatário, ou por verdadeira, quando assinado na presença do servidor. Art. 13º Os casos duvidosos e omissos decorrentes da presente Lei, serão solucionados pelo órgão de planejamento competente da municipalidade e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – REUNIÃO DE 20/02/2025:

A minuta do projeto foi apresentada e após a apresentação e discussões para a Câmara Temática III - Revisão da Legislação Urbanística foi solicitada a saída dos convidados e foram propostas as seguintes modificações: Art. 3º É admitida a adequação de imóveis (retrofit), desde que: I - ~~Tenham mais de dez anos desde a emissão do habite-se~~ Edificações com habite-se emitido após o ano de 1999; Art. 12º Para análise e aprovação do projeto e licenciamento da obra (...):V - documento de responsabilidade técnica com as atividades de projeto e execução do arquitetônico e documento de responsabilidade técnica referente aos projetos complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário), quando houver. VI - documento de responsabilidade técnica referente a execução do projeto arquitetônico e dos projetos complementares, quando houver; Art. 13º Nenhuma edificação poderá ser ocupada (...):§ 2º Para reformas descritas neste artigo, o interessado deverá solicitar o ~~Habite-se (Alvará de Uso)~~ ~~será substituído pelo~~ Laudo de Conclusão de Obras.



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO