

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

12.06.2025

Aos oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se no Salão Ouro Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h15min, com a presença de 02 (duas) pessoas da comunidade em geral e 42 (quarenta e duas) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença 6parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. João Paulo Casagrande que agradeceu a presença de todos os membros nesta reunião passou a palavra para Giuliano Elias Colossi que em seguida foi verificado o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto aos **objetivos desta Audiência/Reunião**: *apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Audiência/Reunião**: **ABERTURAS E INFORMES; APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR e PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DA CÂMARA TEMÁTICA II – CDM.** Quanto aos **assuntos gerais** foram tratados os seguintes assuntos: 1) **REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS**: ATA 01/2013 -REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA- 12/12/2013 – “(...) Na continuidade da reunião foi informado que agora com a 58 aprovação deste regimento interno o mesmo será publicado por meio de Decreto Municipal. No final da reunião foi informado que no mês de março próximo, na primeira reunião do ano de 2014, os membros do CDM deverão eleger o Presidente, o Vice-presidente e a Secretaria executiva, além da definição dos treze membros das comissões temáticas, para o andamento das atividades deste conselho. A convocação se dará por meio de e-mail para os que possuem e por telefone para os demais. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. (...)” ATA 01/2014 - REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA - 19/03/2014: “ (...) A reunião foi aberta pelo Secretário de infraestrutura, Mobilidade Urbana, arquiteto André de Luca que agradeceu a presença de todos nesta data, e passou a palavra ao Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Sr. Jader Jacó Westrup que também agradeceu a presença de todos e fez uma breve apresentação e explanou a respeito das funções da nova secretaria de planejamento e exaltou a importância do conselho e das câmaras temáticas para o desenvolvimento do nosso município. Posteriormente passou a palavra ao arquiteto Giuliano Colossi que fez a apresentação da pauta da reunião, conforme encaminhado na convocação da mesma, ou seja, 1º a Indicação 13 de nomes e eleição do Presidente, do Vice-presidente e da Secretaria executiva do Conselho; 2º Escolha e divisão de 13 membros do Conselho para a participação em cada uma das 06 Câmaras Temáticas; (...)” “(...) Na sequência foi apresentada a relação das Câmaras Temáticas, sendo essas: I – Instrumentos de indução do Desenv. Urbano, II – Acompanhamento e controle do Plano Diretor, III – Revisão da Legislação Urbanística, IV – Política e Hierarquia do Sist. Viário e da Mobilidade, V – Planos e Programas especiais e VI – Acompanhamento e Revisão do Código Tributário, Planta genérica de valores, Plano Plurianual de Investimentos, Diretrizes Orçamentárias. Foi sugerido que as entidades se reunissem com seus pares para indicar os nomes das entidades para participar dessas câmaras temáticas. Após a reunião das mesmas a listagem foi lida para os presentes, sendo esta parte integrante desta Ata. (...)” I – INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO: 03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.DPFT), (DPU), (DPU). 01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS. CASAN, 01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS. ACIC, 01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS. ACEM, 01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA. UNESC (Marcos Back), 01 REPRESENTANTE DE ONGs.

48 APACRI, 01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP. UABC 03
 49 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. -----, Jeferson Aléssio, -----
 50 ----- 01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL. -. II – ACOMPANHAMENTO E
 51 CONTROLE DO PLANO DIRETOR: 03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.
 52 (DPFT), (DPFT), (DPU). 01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.
 53 CASAN. 01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS. SECOVI. 01
 54 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS. IAB. 01 REPRESENTANTE DAS CAT.
 55 ACADEMICAS E DE PESQUISA. SATC. 01 REPRESENTANTE DE ONGs. APACRI. 01
 56 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP. UABC. 03 REPRESENTANTES
 57 DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. Hélio Soratto, Jeferson Aléssio, Michel Foggiatto. 01
 58 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL. -. III – REVISÃO DA LEGISLAÇÃO
 59 URBANÍSTICA: 03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL. (DPFT), (DPFT),
 60 (DPU). 01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS. CASAN 01
 61 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS. SINDUSCON 01 REPRESENTANTE DAS
 62 CATEGORIAS PROFISSIONAIS. CREA 01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE
 63 PESQUISA. ESUCRI 01 REPRESENTANTE DE ONGs. APACRI 01 REPRESENTANTE
 64 INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP. UABC 03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES
 65 ADMINISTRATIVAS. Jeferson Aléssio, Hélio Soratto, Michel Foggiatto 01 REPRESENTANTE DA
 66 SOCIEDADE CIVIL. IV – POLÍTICA E HIERARQUIA DO SIST. VIÁRIO E DA MOBILIDADE:
 67 03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL Rodrigo Goularte (D. de Trânsito), Caroline
 68 Zanette (D. de Trânsito), (infraestrutura) 01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS
 69 ESTADUAIS. Corpos de Bombeiros 01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.
 70 SINDUSCON – CDL 01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS. IAB 01
 71 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA. SATC 01 REPRESENTANTE DE
 72 ONGs e OSCIPs. AFASC 01 REPRESENTANTE INDICADOS PELA ASSOCIAÇÃO DE BAIRROS
 73 DE CRICIÚMA. UABC 03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. Maurício
 74 Carneiro, Jeferson Aléssio, Clodenir Michels, Mauro Sônego 01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE
 75 CIVIL. Bairro da Juventude. V – PLANOS E PROGRAMAS ESPECIAIS: 03 REPRESENTANTES
 76 PODER PÚBLICO MUNICIPAL. DPU, INFRAESTRUTURA, DTT, FAMCRI 01
 77 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS. POLÍCIA MILITAR E CORPO DE
 78 BOMBEIROS 01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS. ACIC 01
 79 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS. I.A.B. 01 REPRESENTANTE DAS
 80 CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA. ESUCRI E UNESC 01 REPRESENTANTE DE ONGs.
 81 AFASC 01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E POP. UABC 03
 82 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. JEFERSON ALÉSSIO, MICHEL
 83 PACHECO FOGGIATTO, KARLA FERNANDA FAUST 01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE
 84 CIVIL. CDL. VI – ACOMPANHAMENTO E REVISÃO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO, PLANTA
 85 GENÉRICA DE VALORES, PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS, DIRETRIZES
 86 ORÇAMENTÁRIAS: 03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL. Lílian Búrigo
 87 Jacinto (Fazenda), Clebeonir Dorneles Jesus (Cadastro), (Gabinete) 01 REPRESENTANTE DOS
 88 SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS. Corpo de Bombeiros 01 REPRESENTANTE DOS SETORES
 89 EMPRESARIAIS. ACIC 01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS. ACEAG
 90 01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA. UNESC 01
 91 REPRESENTANTE DE ONGs. - 01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAIS E
 92 POP. ----- 03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS. ----- 01
 93 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL. -. Hoje a classificação é essa do CDM:
 94 REPRESENTANTES DO PODER EXECUTIVO (16); REPRESENTANTES DE SERVIÇOS
 95 PÚBLICOS ESTADUAIS E/OU FEDERAIS (04); REPRESENTANTES DOS SETORES
 96 EMPRESARIAIS (07); REPRESENTANTES DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS (07);
 97 REPRESENTANTES DAS UNIVERSIDADES, FACULDADES E/OU INSTITUTOS (04);
 98 REPRESENTANTES DAS ONGS E/OU OSCIPs (02); REPRESENTANTES DA UNIÃO DAS
 99 ASSOCIAÇÕES DE BAIRROS DE CRICIÚMA (10); REPRESENTANTES DAS REGIÕES
 100 ADMINISTRATIVAS DE CRICIÚMA (22). Com no total **(72 membros)**. Sugeriu-se a “CRIAR POR
 101 DECRETO UMA NOVAS CÂMARAS TEMÁTICAS COM OS SEGUINTE NOMES”: CÂMARAS
 102 TEMÁTICAS DE ANÁLISE DOS CONTEÚDOS REFERENTES AS LEGISLAÇÕES DO PLANO
 103 DIRETOR - 1ª CÂMARA TEMÁTICA PARA ALTERAÇÃO DAS LEGISLAÇÕES
 104 URBANÍSTICAS; 2ª CÂMARA TEMÁTICA PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTOS E

PROJETOS ESPECIAIS; 3ª – PLANOS E PROGRAMAS ESPECIAIS. Foi Definido que o conjunto dos membros do CDM, a partir da apresentação feita, pensará a respeito com relação ao desejo de entrar numa das novas câmaras temáticas, e este assunto retorna para definições na próxima reunião. 2) INICIATIVAS PARA ALTERAÇÕES NO ZONEAMENTO: Foi apresentado memorando da Procuradoria do Município em que o mesmo diz que **qualquer alteração nas leis urbanísticas deve ter o interesse público.** 3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES: Dos Participantes da Conferência Municipal: “Art. 47. As Conferências Municipais serão públicas e acessíveis a todos os cidadãos, devendo ser respeitado o Regimento da respectiva Conferência Municipal. Parágrafo único. Mediante credenciamento, os participantes da conferência municipal deverão ser identificados por um segmento ou entidade.” Data: 23/06/2025 – segunda-feira. Local: Salão Ouro Negro. Horário: 8h às 11h30 e 14h às 18h. TEMA: "Construindo a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano: caminhos para cidades inclusivas, democráticas, sustentáveis e com justiça social". Foram apresentados os membros da comissão organizadora. E posteriormente, apresentou-se os temas a serem discutidos: ✨ **Propostas Principais (1 por grupo temático)** [1] **Subtema: Política de Habitação e Regularização Fundiária (Eixo 1) Proposta:** Implementar um programa de regularização fundiária para reduzir o número de moradias irregulares, garantindo segurança jurídica para os moradores. [2] **Subtema: Política de Saneamento Básico (Eixo 1) Proposta:** Ampliar o acesso ao saneamento básico, priorizando áreas com maior vulnerabilidade social, reduzindo riscos à saúde pública. [3] **Subtema: Política de Mobilidade Urbana (Eixo 1) Proposta:** Criar um plano municipal de mobilidade com foco na melhoria do transporte público, ampliação de ciclovias e calçadas acessíveis. [4] **Subtema: Gestão Interfederativa e Consórcios (Eixo 2) Proposta:** Criar parcerias entre municípios vizinhos para gestão conjunta de infraestrutura e serviços urbanos, otimizando recursos financeiros e administrativos. [5] **Subtema: Gestão de Regiões Metropolitanas e Financiamento (Eixo 2) Proposta:** Buscar novas fontes de financiamento urbano por meio de incentivos fiscais e parcerias público-privadas para a revitalização de áreas degradadas. ✨ **Propostas Principais (1 por grupo temático)** [6] **Subtema: Controle Social e Gestão Democrática das Cidades (Eixo 2) Proposta:** Criar um conselho municipal permanente para acompanhamento e fiscalização da implementação das políticas públicas urbanas. [7] **Subtema: Sustentabilidade Ambiental e Emergências Climáticas (Eixo 3) Proposta:** Implantar um plano de adaptação climática para reduzir impactos de enchentes, ilhas de calor e desmatamento urbano. [8] **Subtema: Transformação Digital e Território (Eixo 3) Proposta:** Desenvolver uma plataforma digital para participação cidadã, permitindo o envio de demandas e sugestões sobre infraestrutura e serviços urbanos. ✨ **Propostas Extras (3 para subtemas prioritários do município)** ♦ **Subtema: Política de Habitação e Regularização Fundiária** ✓ Criar um programa de financiamento habitacional acessível para famílias de baixa renda. ♦ **Subtema: Política de Mobilidade Urbana** ✓ Implementar um sistema integrado de transporte público, garantindo melhor conexão entre bairros e reduzindo o tempo de deslocamento. ♦ **Subtema: Segurança Pública e Controle de Territórios** ✓ Criar políticas de urbanização em áreas de risco, aliando infraestrutura e segurança para prevenir ocupações irregulares e vulnerabilidade social. **Resumo das Propostas:** 8 propostas principais cobrindo todos os eixos temáticos. 3 propostas extras focadas em habitação, mobilidade e segurança, que podem ser áreas prioritárias para o município. As propostas devem ser cadastradas em ordem de prioridade, conforme a necessidade local. Foi comentado o número de delegados a serem escolhidos, com a proporção definida pelo Art. 14 da Portaria MCID 175/2024. Foi apresentado o cronograma do evento e por fim foi apresentado o Decreto que nomeia membros para compor a Comissão Organizadora para a 6ª Conferência Municipal da Cidade. Sendo estes os nomes: I – GESTORES, ADMINISTRADORES PÚBLICOS E LEGISLATIVOS: Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços: Adriano José Laurindo e Giuliano Elias Colossi. II – MOVIMENTOS POPULARES: UABC – União das Associações de Bairro de Criciúma: Gentil Francisco. III – TRABALHADORES POR SUAS ENTIDADES SÍNDICAIS: SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil: Elaine L. Amboni. IV – ENTIDADES EMPRESARIAIS RELACIONADOS À PRODUÇÃO E AO FINANCIAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO: SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil: Alessandro G. Pavei. V – ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS E DE PESQUISA E CONSELHOS PROFISSIONAIS: ESUCRI – Escola Superior de Criciúma: Rodrigo Fabre Feltrin. VI – ORGANIZAÇÕES NÃO-GOVERNAMENTAIS: AFASC – Associação Feminina de Assistência Social de Criciúma: Juceli Alano. Posteriormente, quanto a **Leitura da Ata da última**

reunião: Foi informado que as mesmas foram disponibilizadas pelo WhatsApp e na página do Plano Diretor, sendo que, por fim, o texto desta 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-1288/2025 – GIASI CONSTRUTORA:** Com a apresentação do arquiteto representante da empresa, houve a explanação da solicitação, e após a sua saída, houve a explanação do requerimento, sendo assim descrito: O requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em imóvel de cadastro nº 1027656, matrícula nº 39258, localizado na Rua Servidão de Acesso Particular, Bairro Linha Batista. Essa gleba está localizada, de acordo com a Lei nº 8.634 (Lei de Zoneamento) na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e está dentro do Perímetro Urbano. A solicitação é de que a ZR1-2, nesta gleba, seja modificada para ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos). Pois, a intenção é o desenvolvimento de loteamento residencial com lotes de no mínimo 250m². Com a seguinte justificativa: “(...) o requerente deseja implantar no terreno um loteamento com cunho social e valores acessíveis a pessoas com renda de até 4 salários mínimos. Para isto, é necessário que o loteamento tenha otimização da sua infraestrutura básica, com lotes menores e mais casas ao longo das ruas. Levando em consideração que muitas dessas pessoas acabam em ocupações informais e desordenadas e criam problemas ao poder público, mas ao mesmo tempo sofrem com o déficit habitacional, onde para essa faixa de renda existe apenas a opção de condomínios de apartamentos. Do ponto de vista de políticas públicas, habitacionais, urbanísticas e até mesmo da segurança pública é preferível que existam espaços ordenados, com infraestrutura adequada e também com um traçado definido. Sendo assim, solicita-se a alteração do zoneamento deste terreno para Zona Residencial 0, a qual permite a viabilidade do loteamento, já que permite a configuração de lotes com testada menor e maior adensamento de casas do que o zoneamento atual.” É apresentada uma proposta de ocupação com o parcelamento do solo na forma de loteamento. Há uma aprovação de loteamento contíguo a área requerida para a implantação desse empreendimento. Quanto a caracterização urbana daquela região, há muitas residências isoladas, vinculadas as atividades agrossilvipastoris, fora do núcleo urbano do bairro Linha Batista. A DPU, é de pelo indeferimento desta alteração de zoneamento da zona de uso do solo de ZR1-2 para ZR0-2, para a implantação de loteamento residencial, neste momento, pois aparentemente não há acesso pavimentado até a gleba. O que poderá causar incômodos aos futuros moradores. E quanto a aprovação deste loteamento esse deve ser objeto de análise da Comissão de Aprovação de Loteamentos e posteriormente da DPS. 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 29/06/2025:** Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi indeferida permanecendo o zoneamento em ZR1-2 (zona residencial – 2 pavimentos como os empreendimentos das proximidades. Após apresentação ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM**, houve **alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM indeferiram a possibilidade de alteração do zoneamento da gleba cadastro nº 1027656, matrícula nº 39258, permanecendo a mesma na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos).** **2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA:** Inicialmente o diretor da empresa fez a explanação a respeito do requerimento e após passou a palavra ao dono do imóvel que também explicou a solicitação para a verticalização das edificações utilizando-se a Lei dos Projetos Especiais, após a saída dos mesmos, o requerimento foi apresentado na íntegra: A empresa Construfase Construção Civil LTDA solicita a readequação da proposta aprovada no CDM de alteração de zoneamento para a utilização da Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169). Porém, antes devemos informar os trâmites da solicitação aprovada anteriormente, que foram os seguintes: Na época o processo administrativo deu entrada com o nº 612807: “O requerente solicita a correção de zoneamento do uso do solo em imóveis localizados entre a Rodovia Leonardo Bialecki e a Rodovia Otávio Dassoler (Anel Viário), bairro Linha Batista. Os imóveis em questão, são uma união de partes de dois terrenos cadastrados sob os números 964581(parcial) e 1003726. *Estes imóveis localizam-se na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial – 2), ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. E segundo a Lei do P.D.: " II - Zona Industrial 2 (ZI2): zona que pela sua localização contígua à infraestrutura existente, à área urbanizada e de boa acessibilidade, permite a concentração de indústrias de médio e grande porte com baixo ou médio potencial poluidor, conforme legislação específica de órgãos de meio ambiente." E, " I - Zona Residencial 1 (ZR1): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma ocupação de baixa densidade populacional, integrada às*

atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso residencial, mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e consulta à população, respeitando as características urbanas locais." E, "II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais)." Não foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZR1-2, pois a intenção é a verticalização. O zoneamento ZI-2 e ZR1-2 foi aprovado neste imóvel por meio da solicitação do Processo nº 526454, que solicitada a implantação de loteamento, conforme Resolução nº 296, abaixo descrita: "RESOLUÇÃO Nº 296, DE 11 DE JULHO DE 2019. "Deferir, a correção do zoneamento do solo conforme solicitação contida no Processo Administrativo nº 526454, de ZI-2 (zona industrial 2) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) em parte do imóvel cadastro nº 1003726, matrícula nº 126.966, localizado na Rodovia Otávio Dassoler, Bairro Linha Batista, mantendo-se o primeiro lote defronte à rodovia Otávio Dassoler como ZI-2 (zona industrial 2), conforme apresentado no anteprojeto de loteamento, como registrado em Ata na reunião do CDM de 11/07/2019." Essa resolução foi aprovada na Câmara de Vereadores virando a Lei Complementar nº 329/2019." Foi apresentado um 1º anteprojeto deste empreendimento que previa, com a utilização do Art. 169, a implantação de um empreendimento de um conjunto habitacional dividido em 25 edifícios, cada edifício contem 04 pavimentos, sendo, o pavimento tipo com 04 apartamentos por pavimento. Seriam 400 apartamentos, com uma população projetada de 1.200 pessoas, considerando 03 moradores por apartamento. O condomínio também contempla 01 salão de festas com área de lazer distribuída no centro do condomínio. A proposta foi apresentada para a Câmara Temática que emitiu o seguinte parecer: "PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – EM REUNIÃO DIA 25/03/21: Após a apresentação da 3ª proposta e discussão a respeito da solicitação, os Membros da Câmara Temática II deferiram a solicitação de utilização do Art. 169 do PD neste empreendimento, e que na apresentação do projeto arquitetônico definitivo, a ser aprovado na municipalidade, sejam respeitadas as Lei do Código de Obras e a Lei do Parcelamento do Solo." Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, não apresenta diferenciação de tipologia de implantação, havendo um número elevado de blocos residenciais, todas as vagas estão posicionadas fora das edificações e descobertas. Haverá um número excessivo de moradores em uma região sem infraestrutura. Não é apresentada área de 10% de área verde e 10% área de utilidade pública, conforme determina o Inciso I, do § 6º da lei. Conforme previamente informado ao requerente, toda aquela região está reservada para a zona industrial, e se houve a modificação do zoneamento de uso do solo no ano de 2019, foi para a implantação de loteamento com edificações unifamiliares. Foi apresentado um 1º anteprojeto deste empreendimento que previa, com a utilização do Art. 169, a implantação de um empreendimento de um conjunto habitacional dividido em 25 edifícios, cada edifício contem 04 pavimentos, sendo, o pavimento tipo com 04 apartamentos por pavimento. Informamos que a redução da área dos compartimentos deverá ser justificada por documento apresentado pelo Banco Financiador do Programa Federal (Casa Verde e Amarela), o que não foi apresentado. A localização do anteprojeto não atende ao §13, pois a zona de acesso ao empreendimento possui I.A. igual ao da ZR1-2. Portanto, devido a todos essas situações a DPU foi pelo indeferimento desta proposta apresentada, para a utilização deste artigo neste imóvel. Apresentada em reunião da Câmara Temática II em 22/04/2021: "Após a apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática II indeferiram a solicitação de utilização do Art. 169 do PD, com este anteprojeto apresentado, sugeriu-se que para aquela localização o empreendimento proposto seja de melhor qualidade arquitetônica, principalmente nas fachadas, e que todos os compartimentos dos apartamentos sigam o mínimo definido na Lei do Código de Obras." Nesse novo processo administrativo é apresentado um 2º anteprojeto, com as seguintes informações: O terreno de cadastro nº 964581 já está parcialmente na ZM 2-4 e terreno nº 1003726 está em ZR 1-2 e ZI-2. Estas partes dos terrenos serão unificadas para a realização de um só empreendimento compreendendo 29 blocos de 04 pavimentos. Segundo o requerente, a justificativa para o uso de ZM 2-4 em toda porção de terra é para melhor aproveitamento do terreno em uma área em expansão no município, onde há grande procura de moradia, por haver grandes empresas no local. A verticalização dessa gleba de terra permite que se ocupe menos o solo, garantindo grande área permeável, boa distância entre torres e excelente área de lazer para os condôminos. O acesso se dará pela Rod. Leonardo Bialecki. A Área Verde de 10% está dentro do terreno projetado e a Área de Utilidade Pública será doada no perímetro próximo ao empreendimento. Foi informado que todos os parâmetros urbanísticos foram respeitados e as áreas dos cômodos respeitarão os 9,00 m² para primeiro dormitório e 7,00m² para os demais dormitórios, pois essa tipologia de empreendimento se enquadra para análise de faixa 1,5 no programa Casa Verde e Amarela.

Verificamos, que este 2º anteprojeto arquitetônico, não apresenta uma diferenciação na tipologia de implantação neste empreendimento, havendo um número elevado de blocos residenciais (29), todas as vagas estão posicionadas fora das edificações e descobertas, justificado em parte devido a característica econômica para a implantação do próprio empreendimento. Haverá um número excessivo de moradores em uma região sem infraestrutura, atualmente. Pensamos que o bloco comercial apresentará um uso adequado na sua localização, defronte da Rod. Leonardo Bialecki, com comércios e serviços para a utilização dos futuros moradores. Esse tipo de empreendimento, de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo, é classificado como do tipo informado no Inciso III, da Art. 35, da Lei nº 6.797/2016. Portanto, deverá ser observada a lei quando de uma aprovação futura na Divisão de Parcelamento do Solo. Como o imóvel cadastro nº 1003726, possui o zoneamento ZR1-2, consideramos que o mesmo não deva ser utilizado em sua totalidade com os blocos habitacionais, devido a sua localização próxima a zona de uso do solo ZI-2. Não concordamos que a área verde seja locada defronte a Rodovia Otávio Dassoler (Anel Viário). A DPU sugere essas correções, a partir dos zoneamentos pré-existentes na vizinhança: PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO EM 24/06/2021: Após a apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática II aprovaram essas correções, ou seja, que a partir dos zoneamentos pré-existentes na vizinhança, ficou definido que em parte do imóvel cadastro nº 1003726 e no imóvel (parcial) cadastro nº 964581, possa ser corrigido o zoneamento de ZR1-2 para ZR2-4, que a zona Industrial ZI-2 seja mantida defronte a Rodovia Otávio Dassoler (Anel Viário). E que na área restante de ZR1-2 (do imóvel cadastro nº 1003726) sejam localizados os espaços de lazer e recreação do futuro empreendimento, além da reserva de área verde. PARECER DO CMDE – NA REUNIÃO EM 1º/07/2021: Após a apresentação os membros presentes na reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico CMDE concordaram com o parecer da Câmara Temática II. Na reunião do CDM houve a aprovação pela Resolução nº 399/2021: RESOLUÇÃO Nº 399, DE 15 DE JULHO DE 2021: O Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal, em sua Reunião Ordinária, de forma virtual realizada entre o dia 08/07/2021 e 15/07/2021, onde foi disponibilizada a apresentação virtual e votação no período de 08/07/2021 até 15/07/2021, e 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 parcial de zoneamento de uso do solo, conforme solicitação contida no Processo Administrativo nº 612807, que a partir dos zoneamentos pré-existentes na vizinhança, ficou definido que em parte do imóvel cadastro nº 1003726 e no imóvel (parcial) cadastro nº 964581, possa ser corrigido o zoneamento de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), que a zona Industrial ZI-2 (zona industrial 1 – 2) seja mantida defronte a Rodovia Otávio Dassoler (Anel Viário). E que na área restante de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), do imóvel cadastro nº 1003726 sejam localizados os espaços de lazer e recreação do futuro empreendimento, além da reserva de área verde. Como registrado na Ata da apresentação e votação virtual do CDM no período de 08/07/2021 até 15/07/2021. Essa resolução foi para a Câmara de Vereadores e foi aprovada pela Lei Complementar nº 419/2021. Atualmente, é apresentada uma proposta de utilização da Lei dos Projetos Especiais (Antigo Art. 169), com edificações de 10 pavimentos para o referido imóvel, conforme documentos anexados. A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Rodovia Otávio Dassoler, S/N – Bairro Linha Batista, Criciúma - SC, em imóvel com área total de 35.020,70 m², matrícula nº 126.966. A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 1º, da Lei nº 8.635/2024, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto. “Art. 1º

Em glebas, a partir de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos na Lei do Zoneamento.” Este imóvel, utilizado para o anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se atualmente na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial -2) e ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei 8.634/2024 (lei de zoneamento). Sendo que os blocos estão locados na ZR2-4. 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: “*Caso fizéssemos o que o zoneamento do Plano Diretor Municipal permite, seriam 6 torres de 6 pavimentos, totalizando 360 unidades habitacionais. As torres ficariam mais próximas, e consequentemente menos ventiladas e com menor incidência solar. A área de lazer, também ficaria reduzida, com aproximadamente 1.754,07m².*” “*Com a configuração dos 10 pavimentos, 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, além de contemplar mais famílias, conseguimos também uma área de lazer maior, com um amplo espaço descoberto, além de um salão de festas maior e mais churrasqueiras coletivas, totalizando aproximadamente 2.993,14m².*” Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, até possui tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais. Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações para uso comercial. Todos os blocos possuem 10 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades (400) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar no total 1.200 moradores. Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU conclui que esse projeto não se enquadra na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia arquitetônica dos blocos e o posicionamento dos mesmos na gleba. Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo. Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário. Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei Complementar n.º 221/2017. Como já não houve parcelamento anterior deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo possível dispensar as referidas doações. Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojeto. O requerente deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovaado pelo Conselho. A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras

de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei:

I – Para empreendimentos “futuro” em ZM2-4 será pago 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 29/06/2025:** Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi de 09 votos contrários a alteração do projeto para edificações de 10 pavimentos naquele imóvel, como justificativa contou o acesso pelo anel viário, e não cumpre o estabelecido na Lei dos Projetos Especiais, houve 02 votos a favor, e 01 abstenção, portanto a proposta apresentada foi indeferida. Após apresentação, e havendo quórum mínimo para votação, ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM indeferiram a utilização da Lei dos Projetos Especiais por unanimidade dos votos, ou seja, o empreendedor deverá utilizar os parâmetros urbanísticos já definidos para a gleba, conforme apresentado na reunião, ou seja, 04 pavimentos e mais 02 pavimentos de outorga onerosa.**

3) Processo N° CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS: O requerente solicita a alteração de zoneamento de uso do solo nas glebas matrículas nº 49.261, nº 49.617, nº 49.779, nº 49.259 e cadastros nº 1014272, nº 995427, nº 995428 e nº 995429, respectivamente, com área total dos imóveis de 128.503,55 m² localizados na Rua Linha Três Ribeirões, no Bairro Bosque do Repouso. E de acordo com o Anexo 03 do PD, os lotes mínimos em empreendimentos na ZCB são de 2.000m². É apresentado Diagnóstico Ambiental Preliminar com relação a existência de recursos hídricos superficiais, resultantes em Áreas de Preservação Permanente – APPs, caracterização da cobertura florestal nativa remanescente, e declividades, visando orientar o proponente frente ao uso e ocupação do solo do terreno e complementar o processo de alteração do zoneamento municipal urbano instituído pela Lei Complementar nº 8.634, junto ao Conselho de Desenvolvimento Municipal do Município de Criciúma, que objetiva a viabilização de empreendimento destinado ao parcelamento do solo na modalidade de loteamento com lotes para atividades residenciais. Sendo este diagnóstico assim descrito:

1) **RECURSOS HÍDRICOS LOCAIS:** O levantamento dos recursos hídricos superficiais na área de interesse partiu primeiramente da consulta ao cadastro GEOSEUC/IMA. Este sistema, baseado em interpretação automatizada de imagens de satélite, fornece um inventário inicial de nascentes, massas d'água e linhas de drenagem. No entanto, por ser gerado sem confirmação em campo e por não diferenciar elementos naturais de artificiais (usando termos genéricos), além de apresentar conhecidas divergências e inconsistências nos dados, o GEOSEUC deve ser encarado como uma ferramenta de referência. A validação das informações por meio de vistoria de campo é, portanto, uma etapa imprescindível do trabalho. Outro mapeamento hídrico consultado, foi o Projeto de Delimitação das APPs do Município de Criciúma – SC realizado em maio de 2021 pela extinta Fundação do Meio Ambiente de Criciúma – FAMCRI, que delimitou a Área de Preservação Permanente do Bairro Bosque do Repouso conforme mapa apresentado a seguir e adaptado com a localização do empreendimento. Posteriormente, foi realizada a análise ao levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel, elaborado pelo engenheiro civil Filippe Réus – CREA/SC nº 130.093-0, sendo este o primeiro estudo técnico realizado na área a ser destinada ao empreendimento, sendo investigados todos os elementos existentes, tais como, cotas altimétricas, confrontações, hidrografia (natural e artificial), fragmentos florestais nativos e exóticos. Com base nessas informações fez-se a delimitação dos pontos de afloramentos naturais do lençol freático (nascentes) e elementos hídricos passíveis de preservação através de áreas de preservação permanentes – APPs.

2) **COBERTURA FLORESTAL REMANESCENTE** - O inventário florestal fornece a base para o planejamento do uso de recursos florestais, permitindo a caracterização quantitativa e qualitativa das espécies em uma área. Seus objetivos variam conforme o uso futuro pretendido para o local. Este Inventário Florestal específico, elaborado pela metodologia de parcelas, teve como objetivo analisar a cobertura vegetal na área destinada à alteração de zoneamento dos imóveis de

matrícula nº 49.259, 49.261, 49.779 e 49.617. Essa cobertura é composta majoritariamente por fragmentos de vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração natural, onde se planeja instalar o futuro empreendimento imobiliário. Visando demonstrar a dinâmica da regeneração natural da cobertura florestal no terreno em estudo, foram utilizadas imagens por satélite fornecidas pelo software Google Earth PRO, dos anos de 2005, 2011 e 2025. A análise comparativa das condições atuais do terreno com imagens multitemporais revela que a área objeto da alteração de zoneamento tem mantido, ao longo dos anos, cobertura de floresta ombrófila densa secundária, apresentando algumas alterações marginais em seus limites.

3) **LEVANTAMENTO DA COBERTURA FLORESTAL:** Para caracterizar a constituição, porte e estágio da vegetação na área de estudo, foi realizado um Inventário Florestal em toda a cobertura florestal dos imóveis. Este levantamento seguiu a Instrução Normativa nº 24 do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA), que normatiza a supressão de vegetação nativa em áreas urbanas. A área total dos imóveis é de 128.503,55 m², dos quais 36.594,85 m² são de cobertura florestal remanescente considerados vegetação em APPs. No mês de abril de 2025 foram implantadas na área de estudo 22 (vinte e duas) unidades amostrais de 10 x 10 m, totalizando 2.200,00 m² de área amostrada com ocorrência de vegetação arbórea nativa, onde foram realizados os estudos. O Inventário Florestal, realizado para classificação da cobertura florestal do terreno, identificou que a vegetação arbórea da área requerida para alteração de zoneamento encontra-se em estágio médio de regeneração natural, porém com baixa regeneração no sub-bosque, principalmente devido ao pisoteio de gado, que compromete a formação do dossel inferior. Entre as espécies com maior densidade e presença de regenerantes, destacam-se *Piptadenia gonoacantha* (pau-jacaré), *Casearia sylvestris* (chá-de-bugre), *Hieronyma alchorneoides* (licurana) e *Miconia ligustroides* (pixirica). Também foram registradas espécies nativas ameaçadas de extinção, como *Cedrela fissilis* (cedro) e *Euterpe edulis* (palmiteiro). Com base nos dispositivos legais aplicáveis aos processos de supressão de vegetação nativa para implantação de empreendimentos, é permitida a supressão de até 70% da vegetação em estágio médio, sendo obrigatória a manutenção de no mínimo 30% como área preservada. Neste caso, a cobertura florestal totaliza 29.154,03 m² (desconsiderando APPs), sendo prevista a supressão de 19.556,66 m² (67,08%) e a preservação de 9.597,37 m² (32,92%) como área remanescente, em conformidade com os limites legais. Desta forma, a área destinada à implantação do empreendimento, com destaque para a poligonal requerida para alteração de zoneamento, está em conformidade com a legislação ambiental vigente, especialmente o Art. 31 da Lei Federal nº 11.428/2006, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa no Bioma Mata Atlântica.

4) **DECLIVIDADE:** Outro ponto analisado foi a viabilidade topográfica do local. Foram realizados estudos das declividades do terreno, afim de verificar se as inclinações estão dentro dos padrões de segurança que a legislação municipal exige. Conforme o Art. 5º, inciso IV, da Lei Municipal nº 6797/2016 de Criciúma, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo, este não é permitido em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo atendimento a exigências específicas da Lei de Zoneamento. A análise da área em questão indica que suas declividades estão em conformidade com os parâmetros legais, viabilizando, assim, a atividade de parcelamento do solo. Alguns pontos observados com declividades maiores são áreas já protegidas, e outras representam apenas algum corte pontual realizado no terreno, e não a declividade do terreno propriamente.

5) **CONCLUSÃO:** Conforme o Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA) realizado para o Loteamento Bosque do Repouso II, a área proposta cumpre os requisitos legais para alteração de zoneamento e implantação. O estudo identificou elementos ambientais relevantes, incluindo vegetação nativa da Mata Atlântica em estágio médio de regeneração (com espécies ameaçadas) e recursos hídricos com APPs devidamente delimitadas. A declividade do terreno é adequada ao parcelamento, e o plano de supressão vegetal assegura a preservação de área superior a 30%, conforme exigido. Face ao exposto, atesta-se a viabilidade ambiental do empreendimento, a qual está condicionada à rigorosa manutenção das áreas de preservação e à efetiva execução das medidas mitigadoras e compensatórias ambientais definidas. Acreditamos que após a análise do entorno, o zoneamento

484 poderia ser alterado de ZCB para ZOI, com lotes mínimos de 450m²: A DPU é pelo deferimento
485 desta solicitação, de ZCB para ZOI em parte da gleba a ser parcelada, conforme foi apresentado.
486 Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano
487 Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho
488 de Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE**
489 **29/06/2025:** Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da
490 Câmara Temática II, e sugeriram que a área verde do futuro empreendimento fique localizada
491 também na ZCB, ou seja, foi indeferida a proposta apresentada de alteração do zoneamento e
492 retirada da Z-APA. Após apresentação, e havendo quórum mínimo para votação, ao **Conselho de**
493 **Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por**
494 **fim, colocado em votação os membros do CDM indeferiram a proposta do requerente, aprovando**
495 **o parecer da Câmara Temática II, ou seja, que a área dentro da Z-APA deva ser utilizada como**
496 **área verde do futuro loteamento projetado. Ficou definido que todas as solicitações de alteração**
497 **de zoneamento dentro das Z-APAS deverão ser também analisadas pela DEMACRI. 4)**
498 **Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA: PROCESSO RETIRADO DA PAUTA,**
499 **POR SOLICITAÇÃO DA REQUERENTE.** Por fim, foi agradecida a presença de todos nesta
500 audiência/reunião, e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h30min. Esgotados os assuntos
501 encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, e posteriormente, será por
502 todos os presentes assinada.