

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

10.07.2025

Aos dez dias do mês de julho 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 19h05min, com a presença de 07 (sete) pessoas da comunidade em geral e 43 (quarenta e três) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença 6ª 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 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 (REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS); APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR e PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DA CÂMARA TEMÁTICA II – CDM.** Quanto aos **assuntos gerais** foi tratado o seguinte assunto: 1) **REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS**: Sugeriu-se a “CRIAR POR DECRETO NOVAS CÂMARAS TEMÁTICAS COM O SEGUINTE NOMES”: CÂMARAS TEMÁTICAS DE ANÁLISE DOS CONTEÚDOS REFERENTES AS LEGISLAÇÕES DO PLANO DIRETOR - 1ª CÂMARA TEMÁTICA PARA ALTERAÇÃO DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS; 2ª CÂMARA TEMÁTICA PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTOS E PROJETOS ESPECIAIS; 3ª – PLANOS E PROGRAMAS ESPECIAIS. Há hoje no CDM esta distribuição: REPRESENTANTES DO PODER EXECUTIVO (16); REPRESENTANTES DE SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS E/OU FEDERAIS (04); REPRESENTANTES DOS SETORES EMPRESARIAIS (07); REPRESENTANTES DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS (07); REPRESENTANTES DAS UNIVERSIDADES, FACULDADES E/OU INSTITUTOS (04); REPRESENTANTES DAS ONGS E/OU OSCIPs (02); REPRESENTANTES DA UNIÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE BAIRROS DE CRICIÚMA (10); REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DE CRICIÚMA (22). Então se pensou na proporcionalidade de acordo com o número de membros em cada representação, ficando assim distribuído: REPRESENTANTES DO PODER EXECUTIVO (03); REPRESENTANTES DE SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS E/OU FEDERAIS (01); REPRESENTANTES DOS SETORES EMPRESARIAIS (02); REPRESENTANTES DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS (02); REPRESENTANTES DAS UNIVERSIDADES, FACULDADES E/OU INSTITUTOS (01); REPRESENTANTES DAS ONGS E/OU OSCIPs (01); REPRESENTANTES DA UNIÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE BAIRROS DE CRICIÚMA (02); REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DE CRICIÚMA (05), totalizando em 17 membros por câmara temática. Após a escolha dos representantes para cada Câmara Temática estas ficaram assim divididas: **1ª CÂMARA TEMÁTICA PARA ALTERAÇÃO DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS**: REPRESENTANTES DO PODER EXECUTIVO: 03 – Giuliano Elias Colossi; Rodrigo Diomário da Rosa; João Paulo Casagrande da Rosa. REPRESENTANTES DE SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS E/OU FEDERAIS: 01 – Capitão BM Guilherme Bisol. REPRESENTANTES DOS SETORES EMPRESARIAIS: 02 – William de Oliveira Sant’ana; Elaine Lavezzo Amboni. REPRESENTANTES DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS: 02 – Kelen Arigoni Cardoso – e sem indicação. REPRESENTANTES DAS UNIVERSIDADES, FACULDADES E/OU INSTITUTOS: 01 – Zanoni dos Santos Elias. REPRESENTANTES DA UNIÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE BAIRROS DE CRICIÚMA: 02 – Gentil Francisco; Marina Borba Nakagaki. REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DE CRICIÚMA: 05 – Júlio Cezar Colombo; Jader Jacó Westrup;

Jeferson Aléssio; Guilherme E. Manenti; Michel Pacheco Foggiatto. REPRESENTANTES DAS ONGS E/OU OSCIPs: 01 – sem indicação. **2ª CÂMARA TEMÁTICA PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTOS E PROJETOS ESPECIAIS:** REPRESENTANTES DO PODER EXECUTIVO: 03 – Giuliano Elias Colossi; Rodrigo Diomário da Rosa; João Paulo Casagrande da Rosa. REPRESENTANTES DE SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS E/OU FEDERAIS: 01 – Capitão BM Guilherme Bisol. REPRESENTANTES DOS SETORES EMPRESARIAIS: 02 – William de Oliveira Sant’ana; Elaine Lavezzo Amboni. REPRESENTANTES DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS: 02 – Kelen Arigoni Cardoso – e sem indicação. REPRESENTANTES DAS UNIVERSIDADES, FACULDADES E/OU INSTITUTOS: 01 – Zanoni dos Santos Elias. REPRESENTANTES DA UNIÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE BAIRROS DE CRICIÚMA: 02 – Vitor Rosauro Bastos; Marina Borba Nakagaki. REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DE CRICIÚMA: 05 – Júlio Cezar Colombo; Jader Jacó Westrup, Jeferson Aléssio; Guilherme E. Manenti; Michel Pacheco Foggiatto. REPRESENTANTES DAS ONGS E/OU OSCIPs: 01 – sem indicação. **3ª – PLANOS E PROGRAMAS ESPECIAIS:** REPRESENTANTES DO PODER EXECUTIVO: 03 – Giuliano Elias Colossi; Rodrigo Diomário da Rosa; João Paulo Casagrande da Rosa. REPRESENTANTES DE SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS E/OU FEDERAIS: 01 – Roberto Francisco Longhi. REPRESENTANTES DOS SETORES EMPRESARIAIS: 02 – Dirceu Nogueira Netto; Elaine Lavezzo Amboni. REPRESENTANTES DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS: 02 – Claudino Netto – e sem indicação. REPRESENTANTES DAS UNIVERSIDADES, FACULDADES E/OU INSTITUTOS: 01 – Rodrigo F. Feltrin. REPRESENTANTES DA UNIÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE BAIRROS DE CRICIÚMA: 02 – Gentil Francisco; Vitor Rosauro Bastos. REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DE CRICIÚMA: 05 – Júlio Cezar Colombo; Jader Jacó Westrup, Jeferson Aléssio; Guilherme E. Manenti; Michel Pacheco Foggiatto. REPRESENTANTES DAS ONGS E/OU OSCIPs: 01 – sem indicação. Posteriormente, quanto a Apresentação e Leitura da Ata da última reunião: Foi informado que a mesma foi disponibilizada 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-1627/2025 – AHCb - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO HILARIO JUST, JARDIM CAMELIA E JARDIM BROMELIAS:** Os requerentes solicitam a alteração de zoneamento de uso do solo de acordo com ofício emitido pelo presidente da Associação de moradores: “Com cordiais cumprimentos solicitamos a alteração do zoneamento de uso do solo das seguintes ruas do Loteamento Jardim Bromélias, Rua Amadeu Gonçalves Dias, Rua João Justi, Rua José Tristão e Rua Elisa Santinoni Machado, de ZR1-2 para ZR2-4. Ressaltamos que as demais ruas dos Loteamentos Jardim Camélia e Jardim Bromélias já estão contempladas.” Essa solicitação foi-nos entregue por meio de ofício da Associação de Moradores do Loteamento Hilario Just, Jardim Camélia e Jardim Bromélias. Quanto ao zoneamento de uso do solo, a maioria dos lotes/quadras estão localizadas na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). E de acordo com o Anexo 03 do PD. os parâmetros urbanísticos foram apresentados. E a solicitação é para que o zoneamento seja alterado para ZR2-4 (zona residencial – 4 pavimentos). A DPU acredita que há uma graduação na implantação do zoneamento de uso do solo com a aprovação da Lei nº 8.634/2024 (Lei de Zoneamento), e que mais perto da Av. Universitária o número de pavimentos vai aumentando. Porém, como há o interesse público motivado pelo ofício da Associação de Moradores, a DPU é pelo deferimento desta alteração, acrescentando a continuidade do loteamento do outro lado do rio, ficando assim definido. A ZR1-2 passa a ser zoneada como ZR2-4, mantendo-se a zona mista ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) para os lotes defronte a Av. Vante Rovaris. Foi encaminhado este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 26/06/2025: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, os membros da Câmara Temática II deferiram a alteração do zoneamento de uso do solo nos loteamentos citados de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos). Após a apresentação o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram a foi deferida a alteração do zoneamento de uso do solo nos loteamentos citados de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos). **2) Processo Nº CPU-1736/2025 – LAURETE MILANEZ:** A requerente solicita a alteração de zoneamento de uso do solo na gleba matrícula nº 7.305 e cadastro nº 1018580, com área total do imóvel de 150.000,00m² localizado na Rua Martinho Brunelli, Bairro Vila Macarini. Quanto ao zoneamento de uso do solo a gleba está

localizada na Z-APA, não havendo plano de manejo para a mesma. E de acordo com o Anexo 03 do PD, os parâmetros urbanísticos foram apresentados. E segundo a Lei 8.630/2024 (Lei do Plano Diretor) a Z-APA é assim conceituada: “Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma: III - Meio Ambiente: e) Elaborar os planos de manejo nas Z-APAS, no Morro Casagrande (Morro do Céu), Morro da Cruz (Morro do Caravaggio) e Morro Mãe Luzia;” E segundo a Lei 8.634/2024 (Lei do zoneamento de uso do solo) a Z-APA é assim conceituada: “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: (...) § 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. § 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.” Foi 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. Após análise individual dos talvegues levantados pelo levantamento planialtimétrico cadastral, verificou-se todos os canais existentes no interior do imóvel encontravam totalmente secos, sem nenhum indício de fluxo hídrico. Com isso, claramente são classificados como drenagens efêmeras, tendo função única e exclusiva de escoamento das águas de origem pluvial vindas das porções mais elevadas do local (bacia de contribuição). Sendo assim, não possui afloramento natural do aquífero freático (nascente) e consequentemente não escoar águas de natureza subterrânea, ou seja, só escoar águas superficiais nos períodos de chuva, não caracterizando, portanto, Área de Preservação Permanente – APP. Externamente ao imóvel, próximo ao limite norte, há um curso d'água de fluxo perene, logo, incide sobre o imóvel a área de preservação permanente – APP, relativa a faixa de 30 (trinta) metros a partir da margem direita do curso d'água, resultando em uma APP de 373,85 m². Vale ressaltar que no limite leste da área de estudos, se encontra em fase de licenciamento ambiental o Loteamento Bella Mantova, de propriedade da empresa Colombo Retroterra Empreendimentos LTDA, em tramitação junto a Diretoria Municipal de Meio Ambiente de Criciúma – DMACRI sob o processo URB/43867, e seu limite norte há a projeção do Loteamento Jardins de Bérnago, pertencente a empresa Construfase Construção Civil LTDA, também em licenciamento junto a DMACRI através do processo URB/46733. Desta forma, a área já foi analisada pelo órgão ambiental licenciador, e também pela Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor – DPU, realizada pelo geólogo Mauricio Thadeu Fenilli de Menezes, resultando no Parecer Técnico nº 090/2024, corroborando com a classificação dos recursos hídricos adotada. 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 do imóvel. 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 2004, 2009, 2016, 2020 e 2025. Correlacionando as condições atuais do terreno com as imagens multitemporais, é possível verificar que o imóvel era no passado utilizado para reflorestamento comercial monoespecífico da espécie exótica *Eucalyptus* sp (eucalipto), o qual foram predominantemente removidos no ano de 2016. Nos anos subsequentes, o imóvel permaneceu em desuso, ocasionando a regeneração natural de vegetação nativa em toda sua extensão territorial. Desta forma, toda a área requerida a alteração de zoneamento se encontra coberta por florestal ombrófila densa secundária.

3) LEVANTAMENTO DA COBERTURA FLORESTAL: Para identificar as condições ambientais em que se encontra a área de estudo, visando a caracterização quanto a constituição, porte e estágio da vegetação, foi elaborado um Inventário Florestal, na área total de cobertura florestal dos imóveis, em conformidade com a Instrução Normativa nº 24, proposta pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA, para normatização dos processos de supressão de vegetação nativa em área urbana. A área total dos imóveis conforme levantamento realizado é de 150.000,00 m², sendo integralmente coberto por vegetação nativa. Desta forma, será necessária a supressão de parte do remanescente florestal para implantação do empreendimento, conforme ilustram as figuras a seguir: Através dos levantamentos de campo do Inventário Florestal, realizado para classificação da cobertura florestal do terreno, os resultados indicaram toda cobertura florestal da área requerida a alteração de zoneamento é caracterizada como estágio médio de regeneração natural. Através da aplicabilidade dos dispositivos legais norteadores dos processos de supressão de vegetação nativa, para instalação do empreendimento, é possível a supressão de 70 % da cobertura florestal em estágio médio, sendo exigido a preservação de no mínimo 30% como área de manutenção, que poderá ser destinada em locais de Área Verde. Desta forma, a área destinada a implantação do empreendimento, com destaque para a poligonal requerida para alteração de zoneamento, está em conformidade com a legislação ambiental vigente, principalmente relacionada ao Art. 31º da Lei Federal nº 11.428/2006, que institui a Lei do 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. Segue abaixo a ilustração da planta hipsométrica do empreendimento, ilustrando a isodeclividade do terreno de acordo com a declividade atual (primitivo) do terreno, compreendida entre determinados intervalos determinados na metodologia aplicada. Desta forma, sob o ponto de vista legal, a configuração geomorfológica primitiva do terreno não apresenta impedimentos para implantação do empreendimento imobiliário, desde que obras de conformação topográfica sejam realizadas, para que todas as áreas úteis do terreno tenham condições estáveis para futura ocupação. A Lei Federal nº 12.651/2012, que estabelece o novo Código Florestal Brasileiro, classifica como área de preservação permanente declividades superiores a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive. Não existe declividade maior que 100% na área em estudo, assim, não há restrição quando a execuções de atividades de movimentação de terra (terraplanagem) para conformação topográfica na área requerida a alteração de zoneamento. A Lei Municipal nº 6797/2016, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Criciúma, em seu Art. 5º, regulamenta que não será permitido o parcelamento do solo: IV - nas partes dos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas contidas na Lei de Zoneamento do Uso do Solo; (movimentação de terra) As porções com declividade maior que 30% poderão ser facilmente conformadas durante as obras de execução do futuro empreendimento, conforme projeto de terraplanagem a ser submetido aos setores da municipalidade do meio urbanístico e ambiental para aprovação. Desta forma, conclui-se que todas as declividades da área estão dentro dos parâmetros que nos permite a atividade de parcelamento do solo.

5) CONCLUSÃO: Foram elaborados estudos técnicos de viabilidade ambiental, representados por inventário florestal, diagnóstico de recursos hídricos e estudo topográfico de declividade, objetivando estabelecer e avaliar as restrições ambientais dos imóveis registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma sob a matrícula nº 7.305, constituído para subsidiar o processo de alteração do zoneamento municipal urbano instituído pela Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo), junto ao Conselho de Desenvolvimento Municipal do Município de Criciúma, visando a alteração da classificação atual de Zona de Áreas de Proteção Ambiental – Z-APA para Zona Residencial, com o objetivo de viabilizar um empreendimento destinado ao parcelamento do solo na modalidade de loteamento com fins residenciais, denominado Loteamento Boa Vista. O Inventário Florestal permitiu qualificar que a cobertura florestal remanescente ao imóvel é representada por vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração natural. Com base na Lei do Bioma Mata Atlântica, nº 11.428/2006, com destaque para o

Art. 31, §1º, a cobertura florestal estudada possui viabilidade legal a sua supressão de acordo com a atual projeção urbanística do futuro empreendimento. O diagnóstico de recursos hídricos ilustrou a localização de apenas uma pequena área de preservação permanentes – APP do imóvel, representada pela faixa marginal de curso d'água perene, situado próximo ao limite norte do imóvel, que deverá ser devidamente preservada através da projeção urbanística do empreendimento. Os estudos topográficos ilustraram a declividade, comprovando que a área objeto do estudo não terá declividade superior a 30% após execução das obras de terraplanagem para instalação do empreendimento, estando com conformidade com a legislação pertinente. O Loteamento Boa Vista foi idealizado com o propósito de atender a demanda atual e futura em médio prazo por espaços urbanos associados à necessidade de áreas de habitação na região do Bairro Vila Macarini, oportunizando aos futuros ocupantes um espaço habitável, ordenado, e também harmônico com a constante consolidação urbana multisetorial da região, que apresenta ampla estrutura física de equipamentos públicos e sistema viário, representado principalmente pela Rodovia Estadual SC 446, via arterial pavimentada com intenso tráfego, principal responsável pelo escoamento viário da região norte de Criciúma até o município de Nova Veneza e adjacências. Por este motivo, a Rodovia é considerada um importante corredor de serviços da região, pois corta diversas zonas de uso do solo, possibilitando a relação mútua de atividades residenciais, comerciais, industriais e serviços diversos. Por fim, considerando as análises, estudos, diligências e demais procedimentos levados a efeito, desenvolvidos nos estudos de viabilidade ambiental, conclui-se que a alteração do zoneamento municipal urbano requerida possui conformidade técnica, e o empreendimento planejado pelo proponente é considerado viável sob o ponto de vista da inserção no meio ambiente local, desde que aplicadas às medidas definidas no processo de licenciamento ambiental e urbanístico. Mesmo com a apresentação do Estudo Ambiental, neste momento, 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. O que deve ser realizado com a aprovação da Lei nº 8.630/2024. Foi encaminhado este processo e sua documentação a DEMACRI, para verificação a respeito das questões ambientais. E, Posteriormente, 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 DEMACRI: Atividade: ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DE USO DO SOLO. Criciúma/SC, 08 de Julho de 2025. Requerente: Gerência de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor – DPU/PMC. CPF: 82.916.818/0001-13. Endereço: Rua Domênico Sônego, nº 542, Paço Municipal Marcos Rovaris. Bairro: Santa Bárbara. Processo: CPU-1736/2025. TCP: Não se aplica. DOS FATOS. Trata-se de parecer técnico referente a alteração de zoneamento de uso do solo no imóvel de matrícula nº 7.305 e cadastro nº 1018580, com área total do imóvel de 150.000,00m², localizado na Rua Martinho Brunelli, Bairro Vila Macarini, Município de Criciúma. 1 - Com relação ao Estudo de Viabilidade Ambiental: 1.1- O estudo sugere que a vegetação se encontra em estágio médio de vegetação, no entanto não apresentou os dados coletados a campo, tampouco os dados estatísticos. Não há comprovação de suficiência amostral e do limite de erro, bem como se o número de parcelas foi ideal para representar o fragmento em estudo; 1.2- Não houve descrição de todos os indivíduos levantados nas parcelas (devidamente identificados e numerados de forma sequencial, com dados de DAP, altura, área basal e volume), coordenadas das parcelas amostrais com sistema de projeção UTM Zona 22S, DATUM SIRGAS 2000. 1.3 - Não foram apresentados os parâmetros fitossociológicos analisados (abundância, frequência, dominância, valor de importância, valor de cobertura, índice de valor de importância). 1.4 - O estudo não contempla a descrição do sub-bosque, serrapilheira, trepadeiras, espécies indicadoras e epífitas. 1.5 - Não foi apresentado nenhum dado sobre a fauna local. Tendo em vista que o estudo apresentado sugere que a vegetação é classificada como estágio médio de regeneração, o levantamento de fauna é obrigatório quando a vegetação a ser suprimida for de área igual ou superior a 0,5 ha. 1.6. As informações sobre a declividade deverão ser detalhadas através de Levantamento topográfico planialtimétrico em .dwg ou .shp. para análise técnica do órgão responsável. 2 - Com relação a vistoria técnica: 2.1. Foi realizada vistoria in loco no dia 08 de julho de 2025. Considerando que o estudo não apresentou dados a serem verificados por ocasião da vistoria, a mesma foi caracterizada por visualizações ao acaso, sem objetivos específicos. 2.2. Verifica-se que parte do imóvel se encontra aberto, sem cercas ou delimitações. 2.3. Na Área Verde proposta pelo empreendimento verifica-se a presença de vegetação exótica (bananeiras e eucalipto) bem como áreas degradadas (trilhas, aterros, lixos distribuídos de forma isolada). 2.4. Na área em estudo ocorre um fragmento florestal de vegetação nativa, pertencente ao Bioma Mata Atlântica. 2.5. Em determinados trechos do imóvel observamos declividade acentuada, susceptível a ocorrência de processos erosivos. Não se aplica.

CONDICIONANTES. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS. Não se aplica. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

1. O Estudo de Viabilidade Ambiental não possui dados suficientes para determinar os impactos ambientais decorrentes da alteração de zoneamento. Trata-se de um estudo resumido, que compromete a análise técnica por parte do órgão ambiental. 2. Através da vistoria realizada pela DMACRI observam-se áreas com declividade acentuada que carecem de estudos adicionais para a determinação exata. 3. Por ausência de profissional habilitado no setor, não houve análise com relação a existência ou inexistência de Áreas de Preservação Permanente de cursos d'água e nascentes. 4. Recomendamos que seja elaborado o Plano de Manejo da APA, o qual possuirá diversos critérios técnicos que poderão estabelecer o uso do solo conforme sua aptidão. Diante dos fatos elencados acima, recomenda-se pelo indeferimento da alteração de zoneamento de uso do solo para a atividade pretendida. Rodrigo Diomário da Rosa Engenheiro Agrônomo. Matrícula 46076 - Diretoria Municipal de Meio Ambiente. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 26/06/2025: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, indeferiram a solicitação de alteração de zoneamento solicitada na Z-APA. Após a apresentação o **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM indeferiram a alteração do zoneamento para esta gleba, enquanto não houver plano de manejo para a mesma.** **3) Processo: CPU-861/2025 – BALDISSERA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA:** O requerente, em nome dos proprietários, solicita alteração de zoneamento, do imóvel de cadastro alteração de zoneamento, do imóvel de cadastro 1021119, matrícula nº 19.264, totalizando aproximadamente 814.524,18 m². localizado Rua João Martins Gomes, Bairro Mina Do Toco, Criciúma/SC. Quanto a caracterização urbana a região possui predominância de atividades residenciais unifamiliares isoladas, agricultura e glebas vazias com vegetação secundária em estágio inicial e médio e avançado, além de áreas descampadas, sendo que esta gleba próxima a Rodovia (Anel Viário). A gleba possui zoneamento ZI-2 (zona industrial-2) e ZRU (zona rururbana), de acordo com a Lei nº 8.634/2024. O requerente apresenta justificativa que sugere alteração do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para implantação de Loteamento Residencial, requerendo alteração da ZRU (zona rururbana) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Após a análise da documentação apresentada, a DPU é pelo deferimento na alteração do zoneamento para a gleba de ZRU (zona rururbana) para a totalidade em (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Foi encaminhado este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 27/03/2025: *Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi deferida quanto a alteração do zoneamento da gleba de ZRU para ZR1-2.* Foi para o CDM que aprovou a alteração de zoneamento pela RESOLUÇÃO nº 582, de 12/12/2024. Em seguida foi elaborado o projeto de lei e sua justificativa e encaminhado via Gdoc para o Apoio Administrativo. Porém, houve a apresentação de um ofício dos proprietários em que os mesmos afirmam que não houve autorização deles para a solicitação da alteração do zoneamento de uso do solo da gleba, como apresentado. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 26/06/2025: Após a reapresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, indeferiram a alteração de zoneamento da gleba, em virtude da manifestação da família, mantendo-a na ZRU (zona rururbana) e solicitam ao CDM que a Resolução nº 582/2024 seja considerada nula. Após a apresentação o **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os a totalidade dos membros do CDM aprovaram a nulidade da Resolução nº 582/2024.** Por fim, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião, e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h30min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, e posteriormente, será por todos os presentes assinada.