

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

14.08.2025

Aos quatorze dias do mês de agosto 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 e a comunidade presente. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 20 (vinte e um) pessoas da comunidade em geral e 48 (quarenta e sete) 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 passou a palavra para o Arq. Giuliano Elias Colossi que em seguida verificou 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, foi sugerido que algum representante presente se manifestasse para ocupar a cadeira nas Câmaras temáticas, então a Sra. Rute Nascimento de Chaves, representante da ONG - APACRI.** 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 1897/2025 - NILTON VOSS – PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO VILA NOVA ESPERANÇA:** O requerente solicita, em nome da Associação de Moradores, a alteração de zoneamento de uso do solo de acordo com ofício emitido pelo presidente da Associação de moradores: “Vimos através do presente, solicitar a alteração do zoneamento de uso de solo das seguintes ruas do Loteamento Villa Real, bairro Vila Nova Esperança: Rua das Pitayas, Rua Sidnei Roberto Manoel, Rua Jorge Manoel de Souza, Rua Victório Benincá, Rua Locirio Marcello, Rua José Almerindo Bittencourt, Rua Otavio Liberato Vieira, Rua SD-2064-185 e Rua SD-2061-185, de ZR1-2 para ZR2-4. Informamos que as ruas do bairro, próximas ao loteamento em questão, já possuem zoneamento ZR2-4 e a mudança vai trazer mais desenvolvimento para nosso bairro e região. Desde já agradecemos.” Essa solicitação foi-nos entregue por meio de ofício da Associação de Moradores do Loteamento Vila Real, bairro Vila Nova Esperança: Rua das Pitayas, Rua Sidnei Roberto Manoel, Rua Jorge Manoel de Souza, Rua Victório Benincá, Rua Locirio Marcello, Rua José Almerindo Bittencourt, Rua Otavio Liberato Vieira, Rua SD-2064-185 e Rua SD-2061-185. Foram apresentadas as imagens das ruas. 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 atuais 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 ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) para os lotes defronte a Rua Afonso Milanese. Sendo este processo encaminhado à Câmara Temática II - Alteração De Zoneamentos e Projetos Especiais para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, deferiu 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), havendo o interesse público para essa alteração. 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 e o parecer da Câmara temática II foi aprovado pela maioria dos membros presentes, houve dois votos contrários e uma abstenção, então as seguintes ruas do Loteamento Villa Real, bairro Vila Nova Esperança: Rua das Pitayas, Rua Sidnei Roberto Manoel, Rua Jorge Manoel de Souza, Rua Victório Benincá, Rua Locirio Marcello, Rua José Almerindo Bittencourt, Rua Otavio Liberato Vieira, Rua SD-2064-185 e Rua SD-2061-185, passam a ser zoneadas de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), demonstrando haver o interesse público para esta alteração. Foi também aprovado pelo CDM que qualquer solicitação de alteração de zoneamento em bairros, além do ofício do Presidente da Associação de Moradores, deverá ser anexados documentos relativos à reunião/assembleia/audiência pública, realizada no bairro com a solicitação aprovada pela comunidade presente na reunião. 2) Processo CPU-1787/2025 – BRUNO COLOMBO BOAROLI: Com a presença dos advogados Dr. Bruno Colombo Boaroli, OAB/SC n.º 58.177 e Dra. Fernanda Valério Sachet, OAB/SC n.º 55.696, representantes jurídicos da requerente que expuseram a solicitação encaminhada aos membros da Câmara Temática II, e posteriormente, também expuseram nesta reunião a solicitação aos membros do CDM e outras pessoas que se fizeram presentes. Após a explanação os advogados saíram da reunião, e foi apresentado o requerimento que a Sra. MARIA JAQUELINE GHISLERI MACCARINI, brasileira, aposentada, divorciada, portadora do CPF Nº 496.464.949-00 e cédula de identidade n.º 2.158.994-SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Alfredo Bortoluzi, 487. Bairro Bortoluzi, apto 104. Edifício Lurano, cidade de Nova Veneza-SC, neste ato representada por seu advogado Dr. Bruno Colombo Boaroli, OAB/SC n.º 58.177 e Dra. Fernanda Valério Sachet, OAB/SC n.º 55.696, com endereço comercial à Travessa Oswaldo Búrigo, nº 55, sala 01, centro, cidade de Nova Veneza-SC, CEP: 888-65000, com endereço eletrônico boarolisachet.advocacia@gmail.com, vem perante este departamento, REQUERER a alteração do zoneamento de Zona Industrial para Zona Residencial, pelos fatos e fundamentos que passam a expor: solicita a alteração da zona de uso do solo de ZI-2 (zona industrial – 2) para Zona Mista, nos imóveis matrículas nº 159.289 e nº 159.290, cadastros nº 103919, nº 995222, nº 1012357 e nº 1039356, localizados na Rua Vereador Raul Pessi, Bairro Vila Macarini. O requerente, em nome dos proprietários, solicita a alteração do zoneamento de uso do solo nos lotes cadastros nº 1039194, nº 995222, nº 1012357 e nº 1039356, matrículas nº 159.289 e nº 159.290, localizado (s) na Rua Vereador Raul Pessi, Bairro Vila Macarini, requerendo alteração de Zona Industrial 2, para Zona Mista. E segundo os advogados: “A contribuinte acima qualificada, possui um imóvel cujo os cadastro imobiliário é 1039194, matriculado no 1º Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Criciúma-SC, de propriedade de MARIA JAQUELINE GHISLERI MACCARINI, já qualificada, localizados na Rua vereador Raul Pessi. O objetivo da presente solicitação é a alteração do zoneamento do imóvel acima identificado, atualmente classificado como Zona Industrial, para Zona Residencial, conforme fundamentação abaixo exposta. A requerente recebeu a propriedade do imóvel objeto do estudo, quando do divórcio com seu antigo companheiro. Na oportunidade, em razão da partilha de bens, em comum acordo, convencionaram que a Sra. Jaqueline receberia a área, já desmembrada, conforme extrai-se da matrícula e da consulta prévia. O objetivo dos divorciandos à época era possibilitar que tanto o divorciando, quanto a divorcianda, Maria Jaqueline, continuassem a residir naquela localidade. Assim, através do parcelamento ficou ajustado que o seu antigo esposo ficaria com a residência, que localizase na área remanescente, a qual confronta com a Rodovia Acesso Estadual Rio Maina e que a requerente edificaria sua residência na área desmembrada, a qual NÃO CONFRONTA com a Rodovia Acesso Estadual Rio Maina, mas sim com a Rua Vereador Raul Pessi e Rua Elio Daleffe. Isso porque, antes mesmo da origem do Loteamento, a requerente já residia na localidade, onde constituiu família e viveu com seu ex-companheiro e sua filha por mais de 20 anos na residência localizada na mesma quadra (área remanescente). Logo, verifica-se que a área objeto do estudo/requerimento em questão, possui como imóveis confrontantes/vizinhos, imóveis com características residenciais, o que corrobora com o deferimento do pedido ora efetuado, ao passo que injustificaria a possibilidade de utilização do imóvel para fins industriais. Importante também registrar que a área do imóvel, bem como suas delimitações, inviabiliza a instalação de indústrias no local, que necessitam de áreas mais amplas para desenvolver sua atividade. Diante do exposto, solicita-se a alteração do zoneamento de Zona Industrial para Zona Residencial, com vistas à regularização do uso consolidado e à adequação da legislação urbanística à realidade atual do imóvel e de seu entorno. Trata-se de medida que visa à valorização do tecido urbano, à segurança jurídica dos ocupantes e ao fortalecimento da função social da propriedade, conforme previsto na Constituição Federal e nas normas urbanísticas municipais. Por fim, REQUER a notificação

das datas estabelecidas para avaliação do presente pedido pelos conselhos correspondentes, a fim de participar e prestar os esclarecimentos que considerarem pertinentes. Nestes termos, pede deferimento.”

E ainda, “Importante salientar que, o imóvel objeto do presente pedido, confronta à Leste e a Oeste com edificações para fins residenciais” e “Logo, verifica-se que a área objeto do estudo/requerimento em questão, possui como imóveis confrontantes/vizinhos, imóveis com características residenciais, o que corrobora com o deferimento do pedido ora efetuado, ao passo que injustificaria a possibilidade de utilização do imóvel para fins industriais.” Verifica-se que o imóvel em questão abriga residência unifamiliar habitada há mais de 20 (vinte) anos, conforme demonstrado documentos anexos a presente solicitação. Tal uso foi estabelecido muito antes da instituição do zoneamento atual, o que caracteriza a existência de direito adquirido e uso consolidado de fato, senão vejamos: “ Logo, verifica-se que a área objeto do estudo/requerimento em questão, possui características de uso residencial antes mesmo da implantação do loteamento que ensejou na definição de zoneamento atual. Não obstante, a fim de corroborar com a necessidade de alteração de zoneamento, verifica-se que o imóvel de propriedade da Sra. MARIA JAQUELINE GHISLERI MACCARINI, está rodeado de residências, o que injustificaria a possibilidade de utilização única e exclusiva para fins industriais. Diante do exposto, solicita-se a alteração do zoneamento de Zona Industrial para Zona Mista, com vistas à regularização do uso consolidado e à adequação da legislação urbanística à realidade atual do imóvel e de seu entorno. Trata-se de medida que visa à valorização do tecido urbano, à segurança jurídica dos ocupantes e ao fortalecimento da função social da propriedade, conforme previsto na Constituição Federal e nas normas urbanísticas municipais. Nestes termos, pede deferimento.” Esses lotes estão localizados, de acordo com a Lei nº 8.634 (Lei de Zoneamento) na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial – 2), por se localizar defronte a rodovia. Há nestes lotes residências unifamiliares e outras edificações de aspecto misto, já preexistentes antes da execução do loteamento do fundo dos imóveis, que está localizado na ZR1-2. A DPU se mostra preocupada com esta alteração de zoneamento de ZI-2 para ZM2-4 ou ZM2-2, uma vez que poderá causar conflito de usos no futuro, portanto somos pelo indeferimento desta solicitação. O requerente reapresentou a solicitação: “Em atenção ao despacho proferido pelo setor de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor, requeremos a juntada do requerimento retificado, solicitando a alteração de zoneamento, de industrial, para zoneamento residencial.” Portanto, como apresentado acima o uso residencial já é pré-existente ao zoneamento de 1999, o qual era classificado como ZM2-4: (mostrado mapa). Anexamos também, a imagem aérea de 1996, em comparação com a situação de hoje e não foi observado a existência de edificações, naquela área. Então, a partir destas informações, a DPU revendo o parecer inicial considera que os imóveis daquela quadra poderiam ser classificados como ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) e não como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos). Foi encaminhado o processo à Câmara Temática II para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Foi apresentado o PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 24/04/2025: “Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi deferida para que esta quadra tenha o seu zoneamento alterado de ZI-2 para ZM2-2, lembrando que esta solicitação deverá ser apreciada pelo CMDE.” E também foi apresentado o PARECER DO CMDE – REUNIÃO DE 29/04/2025: “O CMDE em reunião indeferiu a solicitação de modificação de zoneamento em virtude de que poderá haver no futuro conflito entre vizinhos de quadra, por isso o imóvel deverá ser mantido em ZI-2.” E, por fim, o parecer do CDM: “Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos exaustivos e discussões que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e a proposta de alteração do zoneamento foi indeferida, ou seja, a quadra permanece em ZI-2 (zona industrial – 2), ressaltamos que houve 38 (trinta e oito) votos contrários a mudança de zoneamento e 02 (duas) abstenções.” Sendo este processo encaminhado à Câmara Temática II - Alteração De Zoneamentos e Projetos Especiais para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, verificando que já é uma área residencial/comercial já consolidada sugeriram que o zoneamento possa ser alterado para ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos), caso haja unificação dos lotes, da quadra em questão, a DPU deverá considerar que o zoneamento retorne a ser definido como ZI-2. Após a apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram e a solicitação de alteração do zoneamento foi aprovada pela totalidade dos membros presentes, portanto a quadra que possui os imóveis cadastros nº 1039194, nº 995222, nº 1012357 e nº 1039356, passam a ser zoneados de ZI-2 (zona industrial – 2) para ZM2-2 (zona mista

2 – 2 pavimentos), demonstrando haver o interesse público para esta alteração. 3) **Processo Nº CPU-2126/2025 – ADEMILTON ROSSO**: O requerente solicita a alteração do perímetro urbano em gleba, cadastro nº 1037694, matrícula nº 54.623 oriundas do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Criciúma/SC, localizada na Rua Sem denominação, bairro Quarta Linha, com área de 127.500,50m². Essa gleba está localizada na zona de uso do solo Z-APA (Morro estevão e Morro Albino) com os seguintes zoneamentos: ZCB (zona de conservação da biodiversidade), ZOI (zona de ocupação intensiva) e ZOE (zona de ocupação extensiva). Quanto a caracterização daquela região, há muitas residências isoladas, vinculadas as atividades agrossilvipastoris, e o início da gleba (lado leste) está a aproximadamente 990,00 metros da Rodovia Luiz Rosso. Toda a extensão da gleba está no Perímetro Rural, conforme mapa apresentado acima. A DPU é pelo indeferimento desta solicitação, em virtude de que não há o interesse público, nem técnico que justifique essa ampliação do perímetro urbano para esta gleba. Sendo este processo encaminhado à Câmara Temática II - Alteração De Zoneamentos e Projetos Especiais para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, indeferiram a alteração para o aumento do perímetro urbano na gleba, permanecendo-a em perímetro rural, foi também sugerido que o CDM alerte o gabinete do Prefeito por meio de ofício quanto a situação fundiária naquela região da Quarta-Linha, pois está havendo invasões e parcelamentos do solo clandestinos. 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 e pela maioria a inclusão da gleba em perímetro urbano foi indeferida, houve duas abstenções.** 4) **Processo CPU-22482025 – GIASI CONSTRUTORA (com procuração do proprietário)**: 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 Lourenço Zanette, Bairro Santo Antônio, cadastro nº 8481, matrícula nº 6.000., com área aproximada de 14.650,97 m² (consulta prévia). Porém, a área escriturada é de 17.135,00m². 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. 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.” Foram apresentadas as fotos da rua e dos imóveis existentes. Este imóvel, utilizado para o anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se na zona de uso do solo ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a Lei 8.634/2024 (lei de zoneamento). O imóvel situa-se na Rua Lourenço Zanette, que é caracterizada com a atividade residencial unifamiliar, multifamiliar, comercial e de serviços, havendo também áreas sem ocupação. 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 A construtora deseja construir no terreno um condomínio de apartamentos enquadrados no Minha Casa Minha Vida - Faixa Urbano 2. Considerando um projeto com o zoneamento atual, com parte em ZR1 e parte em ZR2, é permitido construção de até aproximadamente 21.000,00m² de área computável com afastamentos de 4,50m, sendo possível a construção de até 480 apartamentos de 2 dormitórios com área computável média de 47m². Entretanto, com esta configuração o terreno ficaria com sua taxa de ocupação utilizada ao máximo, a taxa de infiltração seria a mínima e os afastamentos entre blocos e vizinhos seria de apenas 4,5m. Tendo em vista uma melhor qualidade urbanística do entorno, solicita-se a flexibilização apenas no número de pavimentos, que em parte permite até 6 pavimentos para 14 pavimentos. Dessa forma, serão feitas apenas 280 unidades, distribuídas em 2 blocos com todas as vagas de estacionamento cobertas, área de lazer ampla para os futuros moradores e maior afastamento das torres em relação aos vizinhos. No estudo desenvolvido para apresentação ao CDM, o afastamento lateral mínimo ficou em 20 metros dos vizinhos no pior caso, sendo que nas outras laterais ficou superior a 40 metros. Considerando que a verticalização no terreno ficará no interior de uma gleba com 17.000m², afastada das laterais e que é de melhor qualidade urbanística do que a implantação de um condomínio de blocos mais denso e com menores afastamentos, solicita-se o deferimento da flexibilização dos pavimentos para 14.” 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.” Foram apresentadas as plantas de locação da obra, dos pavimentos e as imagens em perspectiva de todo o conjunto arquitetônico. Por fim, foram apresentadas as áreas do empreendimento proposto. Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, 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. Os 02 blocos possuem 14 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades (280) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar no total 840 moradores. Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU conclui que esse pode se enquadrar na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia arquitetônica de disposição dos blocos, distância entre os mesmos e distância dos imóveis vizinhos. 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. 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 ZR2-4 será pago 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor, mas neste caso a localização dos blocos fica na ZR1-2, portanto deverá ser pago 1,5% do CUB por metro quadrado computado. 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. Sendo este processo encaminhado à Câmara Temática II - Alteração De Zoneamentos e Projetos Especiais para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, aprovaram a utilização da Lei dos Projetos Especiais para o desenvolvimento final do projeto arquitetônico na gleba, conforme apresentado na reunião, havendo o interesse público nessa aprovação. 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, havendo um voto contrário, uma abstenção e a maioria dos membros presentes aprovaram a utilização para este empreendimento (anteprojeto) na gleba cadastro nº 8481, matrícula nº 6.000 a utilização da Lei dos Projetos Especiais (Lei nº 8.635/2024), demonstrando haver o interesse público para esta utilização da Lei.**

5) Processo: CPU-2262/2025 – MIRIELY CRISTINA TOPANOTTI (em nome dos proprietários):

Com a presença da representante dos moradores das proximidades ao imóvel em questão, a Dra. Franciele Cassiana Gross Augusto - OAB/SC 23.940, expôs aos presentes os documentos pertinentes à defesa requeridos pela Câmara Temática II do CDM, além de expor a indignação da comunidade vizinha que desde 2012, vem solicitando a manutenção do zoneamento ZR1-2 naquela região, por considerar que a mesma possui vocação para edificações com pavimentos mais baixos, conforme indicado na tabela do Anexo 03 da Lei nº 8.364 (Lei de Zoneamento do uso do solo). Houve alguns questionamentos que foram respondidos e em seguida a mesma se retirou da reunião. A solicitação apresentada neste novo processo administrativo, pela arquiteta e urbanista Miriely Cristina Topanotti representante dos proprietários, solicita a alteração do zoneamento de uso do solo do imóvel de cadastro nº 9262, matrícula nº 37.964, localizado na Rua Hercílio Luz, nº 504, Bairro Cruzeiro do Sul, requerendo alteração de Zona Residencial 1-2 para Zona Central 2-16, com a seguinte justificativa: “*Prezados, Os proprietários do imóvel registrado sob a matrícula nº 37.964 e cadastro municipal nº 9262, Juliano Guidi Casagrande*

(CPF 910.322.619-00), Douglas Guidi Casagrande (CPF 645.642.239-68) e Lucila Bibiana Meller Casagrande (CPF 864.260.799-87), vêm, por meio desta, formalizar a solicitação de alteração de zoneamento do referido terreno, atualmente classificado como ZR1-2 (Zona Residencial 1-2), para ZC2-16 (Zona Central 2-16).” Foram apresentadas as imagens da rua e dos imóveis existentes. Este imóvel está localizado na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a Lei nº 8.634/2024 e a solicitação é que o mesmo seja alterado para ZC2-16 (zona central 2 – 16 pavimentos). Quanto a caracterização urbana a Rua Hercílio Luz a partir dos imóveis na esquina com a Rua São José, possuem característica de edificações unifamiliares de no máximo dois pavimentos, com exceção de um edifício que possui três pavimentos e outro que possui quatro pavimentos mais o ático (emenda aprovada na antiga Lei 3.900/1999). O requerente apresenta justificativa que sugere a alteração do zoneamento de uso do solo de ZR1-2 para ZC2-16. A solicitação fundamenta-se nos seguintes aspectos: “1. Compatibilidade com o Entorno – A área em questão encontra-se inserida em uma região já consolidada, com predominância de usos compatíveis com a classificação ZC2-16. A proximidade de imóveis que já possuem este zoneamento reforça a coerência da solicitação. 2. Adequação ao Desenvolvimento Urbano – A modificação permitirá um uso mais eficiente do solo, alinhado com o crescimento planejado da cidade e a diversificação de atividades comerciais e de serviços, promovendo a valorização da região e contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico local. 3. Infraestrutura Existente – O terreno já dispõe de infraestrutura urbana adequada para suportar usos mais dinâmicos, como redes de água, esgoto, energia elétrica e vias de circulação compatíveis, não demandando investimentos adicionais significativos por parte do município. 4. Planejamento Estratégico e Diretrizes Urbanísticas – A mudança de zoneamento está em conformidade com a tendência de adensamento e fortalecimento das áreas centrais, promovendo um melhor aproveitamento da malha urbana e incentivando um uso mais sustentável do solo. Diante do exposto, solicitamos a análise e deferimento do pedido de alteração de zoneamento, visando à adequação do uso do solo à realidade da região e às diretrizes urbanísticas do município. Os terrenos vizinhos já possuem zoneamento ZC2-16, mas caso a municipalidade queira inserir um novo zoneamento, escalonando os gabaritos na localidade o proprietário entra-se em acordo. Colocamo-nos à disposição para fornecer informações adicionais e participar de reuniões para esclarecimentos, se necessário.” Quanto aos conceitos do zoneamento, de acordo com a Lei nº 8.634/2024, em seu Art.17: “Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços e/ou indústrias, todos de pequeno porte, e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 5: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, sendo subdividida em: (...) II - 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, respeitando as características urbanas locais.” E quanto a ZC2-16, de acordo com a Lei nº 8.634/2024: “Art. 16. Zonas de Centros (ZC): são caracterizadas pela maior concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial, abrangem o centro tradicional da cidade, bem como os centros de bairros e corredores comerciais, de serviços e transporte, sendo subdividida em: (...) II - Zona Central 2 (ZC2): zona que se caracteriza pelas condições físicas e de infraestrutura favoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais, serviços e residenciais.” Ou seja, há uma grande diferença quanto as duas zonas de uso do solo, sem contar a possibilidade de verticalização que existe numa zona (ZC2-16) e diferentemente da (ZR1-2). Foi informado aos presentes que é importante saber a história do zoneamento de uso do solo nesta região, para não se cometer injustiças. No zoneamento de 1973, essa região era classificada como ZDB (amarelo) zona de densidade baixa. O zoneamento de 1984, Lei nº 2.039/1984, a região era classificada como Residencial Predominante (RP). Ou seja, as edificações residenciais existentes foram erguidas entre os anos de 1970 e 1980, como demonstrado com imagem fotográfica da época. Foi também apresentado que de acordo com o mapa de zoneamento da Lei nº 3.900/1999, esta região era zoneada como ZR1-2. E havia a possibilidade de se escolher o zoneamento de uso do solo, se houvesse uma linha divisória, por isso, o primeiro edifício de 08 (oito) pavimentos foi aprovado e executado, conforme imagem apresentada. Posteriormente, com a aprovação do Plano Diretor Participativo de Criciúma de 2012 (Lei Complementar nº 095/2012), houve as algumas alterações no mapa de zoneamento, na época da aprovação desta Lei na Câmara de Vereadores, houve uma emenda que elevava a ZC2-16 até a Rua das Palmeiras, porém a mesma após a aprovação da Lei, foi modificada e aquele acréscimo retornou a origem que era a ZR1-2. “LEI COMPLEMENTAR Nº 377, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2020. Corrige o zoneamento do solo nas áreas que especifica e dá outras providências. O PREFEITO MUNICIPAL

DE CRICIÚMA. Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei Complementar: Art. 1º Fica aprovada a Resolução nº 368/2020, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, corrigindo a linha de zoneamento do solo de acordo com a Lei complementar nº 155 de 07/05/2015, definindo que todos os imóveis da Rua Hercílio Luz, no trecho entre a Rua São José e a Rua das Palmeiras sejam classificados como ZR1-2 (Zona Residencial 1 - 2 Pavimentos), conforme definidos no mapa de zoneamento apresentado no Projeto de Lei do Plano Diretor em 2009 e do anexo a resolução, apontado no processo administrativo nº 594016/2020, e registrado em Ata na reunião do CDM de 12/11/2020. Art. 2º A resolução supracitada passa a fazer parte integrante da presente Lei, na forma de anexo. Art. 3º Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação. Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário. Paço Municipal Marcos Rovaris, 11 de dezembro de 2020. CLÉSIO SALVARO - Prefeito Municipal de Criciúma. VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES - Secretário Geral". Foi apresentado todo o histórico de solicitações de alteração do zoneamento nesta região. Ou seja, a linha de zoneamento (ZC2-16) passa a valer para os imóveis defronte ao cruzamento da Rua São José e Rua Hercílio Luz, possibilitando a construção das edificações das esquinas. Todos os imóveis a partir destas edificações tornaram-se ZR1-2. Isso também foi mantido com a aprovação da Lei de Zoneamento de 2024. A DPU acredita que o zoneamento daquela quadra poderia ser alterado para ZR2-4 ou ZR3-8, sendo mais sensato na graduação do zoneamento. A DPU é pelo indeferimento desta solicitação, de se passar de ZR1-2 para ZC2-16. Sendo este processo encaminhado à Câmara Temática II - Alteração De Zoneamentos e Projetos Especiais, para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram, e houve três membros que se abstiveram da votação, como resultado da votação a solicitação foi indeferida quanto a alteração do zoneamento de uso do solo de ZR1-2 para ZC2-16. Os membros solicitaram que seja apresentado documentos da comunidade dos arredores (abaixo-assinado) para se discutir finalmente a solicitação na próxima reunião do CDM de 14/08/2025. Por fim, nesta reunião foram apresentados alguns documentos de moradores dos arredores que são contra a verticalização da região, como: Abaixo assinado, Recorte de matéria jornalística, outra ata do CDM, em que o processo fora tirado da pauta, e Ofício ao DPU. **Após a apresentação o presidente do CDM sugeriu que houvesse duas votações, e após muita discussão, foi aceita pela maioria dos presentes. A primeira votação de alterar o imóvel de ZR1-2 para ZC2-16 foi indeferida, conforme já havia sido indeferida na Câmara Temática II. Posteriormente, foi colocada em votação a proposta de haver o escalonamento do zoneamento de uso do solo, de ZR3-8 e ZR2-4 nas quadras adjacentes, para que as edificações futuras fiquem harmônicas arquitetonicamente com aquela região. Colocada em votação esta proposta de escalonamento (ZR3-8 e ZR2-4) foi indeferida pela totalidade dos membros presentes. Em seguida, foi colocada em votação, a terceira proposta que era de escalonar o gabarito da primeira quadra para o zoneamento ZR2-4, colocada em votação houve 35 (trinta e cinco) votos a favor e 13 (treze) abstenções, portanto, foi aprovada a proposta em que os imóveis cadastros nº 9262, nº 758527, nº 9257, nº 758525, nº 9258, nº 9259, nº 758526 e nº 38008, passam de ZR1-2 para ZR2-4, demonstrando haver o interesse público para esta alteração.** 6) **Processo Nº CPU - 2148/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA:** O requerente solicita a alteração de zoneamento, do imóvel de cadastro nº 1041687, matrícula nº 15.924 na qual o requerente assim solicita: "(...) requerendo alteração de Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA) - APA do Morro da Cruz para Zona Residencial 1 (ZR1-2), com justificativa: O imóvel da matrícula nº. 15.924 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC está atualmente inserido na Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA) - APA do Morro da Cruz, instituído pela Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo). No entanto, conforme estudo de viabilidade ambiental realizado no imóvel, em anexo, verificou-se que a área em estudo está totalmente degradada, sendo encontrada apenas vegetação exótica em sua parte leste, a declividade do imóvel que terá ocupação urbana não é superior a 30%, possui em sua confrontação a sul, uma malha residencial consolidada, caracterizada pelo Bairro Jardim Montevideu, apresenta sistema viário consolidado no seu entorno, é utilizada há muitos anos para a pratica rural (agricultura e silvicultura), mesmo antes da classificação da área como ZAPA, e as APPs estão degradadas. E no mais, analisando o entorno da gleba do proponente, demonstrado na planta do zoneamento atual em anexo, observamos que em seu entorno temos: Zona Residencial 1 (ZR1-2) e Zona Mista 2 (ZM2-2). Tem-se ainda ao sul do imóvel, o Bairro Jardim Montevideu, que apresenta uma ocupação urbana consolidada e a área está bem próximo do bairro São Defende e São Sebastião, que possuem diversos loteamentos e comércios. Ao norte, a gleba também apresenta uma ocupação urbana consolidada. 5.924, localizado na Rua Lucas Peruchi, Bairro

Jardim Montevideu. Ante o exposto e na certeza que a alteração do zoneamento da área permitindo o parcelamento do solo, promoverá a fixação da população nos bairros com melhoria na qualidade de vida destes moradores, e considerado viável sob o ponto de vista da inserção no meio ambiente local, requer a alteração do zoneamento de Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA) para Zona Residencial I (ZR1-2) do imóvel da matrícula nº 15.924 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, conforme planta de alteração do zoneamento em anexo. (...)” 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.” 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. Foram realizadas diversas visitas na área, sendo o caminhamento ao longo das calhas em todos os elementos hídricos realizados em condições climatológicas equivalentes, para verificar a disponibilidade ou não de fluxo de água/vazão em todas as calhas nas mesmas circunstâncias. Após análise individuais dos elementos hídricos cadastrados pela base cartográfica e levantados pelo levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel, conclui-se que são diagnosticadas a incidência de Áreas de Preservação Permanente – APPs, representadas pelas faixas marginais de duas nascentes e seus respectivos cursos d’água perenes, todos situados na porção leste do imóvel. 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 à faixa de 30 (trinta) metros a partir da margem direita do curso d’água, resultando em uma APP de 373,85 m². ELEMENTO HÍDRICO 01: O “elemento hídrico 01” é visivelmente caracterizado por um curso d’água com fluxo perene sentido leste, originado por ponto de afloramento natural do lençol freático (nascente), situado no interior do imóvel, nas coordenadas UTM 22J 651.737 m E / 6.825.640 m N. Desta forma, visivelmente se trata de uma nascente formadora de um curso d’água com fluxo perene, e terá sua Área de Preservação Permanente – APP com 30 (trinta) metros de largura em ambas as margens do curso d’água e 50 (cinquenta) metros de raio do ponto de afloramento da nascente preservada no projeto urbanístico do empreendimento. ELEMENTO HÍDRICO 02: O “elemento hídrico 02” também é claramente representado por uma nascente natural, situada fora dos limites do imóvel objeto de estudo, próxima ao sul, as coordenadas UTM 22J 651.535 m E /

6.825.443 m N, formadora de um curso d'água com fluxo perene sentido leste. Embora está fora dos limites do imóvel, a projeção urbanística do futuro empreendimento deverá prever o isolamento de sua Área de Preservação Permanente – APP, abrangendo 50 (cinquenta) metros de raio do ponto de afloramento da nascente. ELEMENTO HÍDRICO 03: O “elemento hídrico 03” é representado por uma malha de calhas sem fluxo hídrico, distribuídas ao longo da porção central do terreno, direcionadas ao limite noroeste. Todas as calhas possuem evidente ausência de fluxo hídrico, estando totalmente secas durante todas as vistorias técnicas confirmatórias realizadas, logo, não se podem ser classificadas como curso d'água perene. Desta forma, claramente podem ser classificadas como drenagens efêmeras, devido à falta de fluxo hídrico, 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 possuem afloramento natural do aquífero freático (nascente) e consequentemente não escoam águas de natureza subterrânea, portanto, não são consideradas águas protegidas pelas legislações em vigor, sejam elas Federais, Estaduais ou Municipais. A figura a seguir ilustra o traçado da calha da drenagem efêmera fora dos limites do imóvel objeto deste estudo, comprovando que também não há escoamento hídrico. Destaca-se também a existência de um despejo de drenagem tubular no limite noroeste do imóvel, dentro da faixa de domínio da Rua Lucas Peruchi, utilizada para condução de águas pluviais e despejos antrópicos do Loteamento Jardim Montevideu (limite sul da área de estudos), até o curso d'água mais próximo, situado ao norte. As águas correntes apresentam coloração escura, forte odor e aspectos gerais característicos de esgotos sanitários. Por conseguinte, considerando as análises, estudos, diligências e demais procedimentos levados a efeito, conclui-se que a área objeto de requerimento para alteração de zoneamento municipal urbano, possui influência sobre 2 (duas) nascentes e seus respectivos cursos d'água, resultando em uma Área de Preservação Permanente – APP total de 11.465,08 m². Após vistorias técnicas realizadas pela equipe multidisciplinar responsável pelo levantamento planialtimétrico cadastral, projeto e diagnóstico ambiental, não foram registrados outros recursos hídricos naturais passíveis de preservação. Os limites do imóvel objeto do empreendimento pretendido, destacando a área requerida a alteração de zoneamento municipal urbano e as APPs sobrepostas sob imagem por satélite fornecida pelo software Google Earth PRO. 2) COBERTURA FLORESTAL REMANESCENTE: A área do empreendimento originalmente era representada pela floresta ombrófila densa submontana, segundo Teixeira et al. (1986), ocorre em solos profundos, apresentando agrupamentos vegetais bem desenvolvidos formados por árvores de 25 a 30 m de altura, com largas e densas copas dando a vegetação um aspecto fechado. Essa floresta tem como espécies arbóreas que atingem o dossel: *Sloanea guianensis* (laranjeira-do-mato), *Alchornea triplinervia* (tanheiro), *Ocotea catharinensis* (canela-preta), *Virola bicuhyba* (bicuiba), *Gomidesia tijucensis* (guamirim), *Hirtella hebeclada* (cinzeiro), *Pseudobombax grandiflorus* (embiruçu), *Hieronyma alchorneoides* (licurana), *Cedrela fissilis* (cedro), *Aspidosperma parvifolium* (peroba) e *Talauma ovata* (bagaçu) (SEVEGNANI, 2002). Atualmente, a situação verificada nas áreas circunjacentes a área de estudo não corresponde à descrição original da Floresta Ombrófila Densa Submontana, devido a inúmeras intervenções antrópicas realizadas ao longo de décadas. A seguir será apresentado uma análise temporal da área estudada, ajudando a entender a dinâmica de sucessão ecológica do terreno ao longo das décadas recentes. Considerando que a Zona de Área de Proteção Ambiental (Z-APA) foi instituída pela Lei Complementar nº 95, de 28 de dezembro de 2012, se torna de fundamental importância demonstrar uma análise multitemporal das condições ambientais do terreno em estudo, principalmente em relação a dinâmica da regeneração natural da cobertura florestal e seu respectivo uso do solo em período histórico. Correlacionando as condições atuais do terreno com as imagens multitemporais, é possível verificar a área requerida a alteração de zoneamento vem sendo há décadas integralmente utilizada para desenvolvimento de atividades rurais, com predomínio de campos antrópicos destinados ao cultivo agrícola, através do plantio de culturas sazonais (soja, milho, feijão, etc), e também silvicultura, por meio do plantio comercial monoespecífico da espécie exótica *Eucalyptus* spp (eucalipto), na porção leste. A análise multitemporal do terreno possui suma relevância para contextualizar corretamente o uso histórico da área, uma vez que as imagens analisadas remontam a períodos anteriores à criação da legislação que estabeleceu a Área de Proteção Ambiental – APA do Morro da Cruz.) LEVANTAMENTO DA COBERTURA FLORESTAL REMANESCENTE: Para identificar as condições ambientais em que se encontra a área de estudo, visando a caracterização quanto a constituição, porte e estágio da vegetação remanescente, foram realizadas vistorias técnicas ao longo do terreno, principalmente em sua porção leste, onde está localizada a única malha de vegetação existente. Através das vistorias realizadas, foi possível verificar que a cobertura vegetal remanescente no terreno é integralmente representada por vegetação exótica, espécie *Eucalyptus* spp (eucalipto), introduzida pelo proprietário do terreno há décadas para fins

comerciais. Para isso foram utilizadas fotografias aéreas pancromáticas na escala de 1:25.000 dos anos de 1957 e 1978, georreferenciadas, do levantamento aerofotogramétrico de Santa Catarina – voo Cruzeiro do Sul de 1957 e 1978, disponível no acervo aerofotogramétrico da Empresa de Pesquisa Agropecuária e de Extensão Rural de Santa Catarina (Epagri), e imagens por satélite fornecidas pelo software Google Earth PRO, dos anos de 2004, 2009, 2013, 2020 e 2025. Desta forma, não há remanescentes florestais nativos no interior da área de estudos, não havendo qualquer impedimento em relação a alteração de zoneamento municipal requerida. 4) DECLIVIDADE: Foram realizados estudos das declividades do terreno, afim de verificar se as inclinações estão dentro dos padrões de segurança que a legislação municipal exige. Abaixo demostramos a declividade que possui o terreno com suas porcentagens de inclinação: A Lei Federal nº 12.651/2012, que estabelece o novo Código Florestal Brasileiro, classifica como área de preservação permanente declividades superiores a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive. Através das cotas altimétricas coletadas no levantamento topográfico, foi possível verificar que não existem declividades superiores a 45° (acima 100%) no terreno, desta forma, não há APP por declividade na área estudada, logo, 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 7.999/2021, 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). A projeção urbanística do Loteamento reservou às áreas de maior declividade como área verde e Área de Preservação Permanente – APP dos recursos hídricos incidentes na área em estudo, não integrando a área útil do empreendimento. Conforme ilustrado pela Figura 18, todas as áreas projetadas de lotes, sistema viário e áreas de uso comum, que deverão efetivamente serem alvos de urbanização com a implantação do empreendimento, apresentam declividades inferiores a 30%, assim, sendo considerada adequada a ocupação urbana, conforme legislação aplicável. Desta forma, conclui-se que todas as declividades da área estão dentro dos parâmetros que nos permite a atividade de parcelamento do solo. 5) CONSIDERAÇÕES FINAIS: Foram elaborados estudos técnicos de viabilidade ambiental, representados por levantamento florístico, diagnóstico de recursos hídricos e estudo topográfico de declividade, objetivando estabelecer e avaliar as restrições ambientais do imóvel registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma sob a matrícula nº 15.924, 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 1-2 (ZR1-2), com o objetivo de viabilizar um empreendimento destinado ao parcelamento do solo na modalidade de loteamento com fins residenciais. O Levantamento Florístico permitiu qualificar que a cobertura florestal remanescente ao imóvel é integralmente representada por vegetação exótica, sem restrição ambiental para o seu manejo. O diagnóstico de recursos hídricos ilustrou a localização das áreas de preservação permanentes – APPs do imóvel, representada pelas faixas marginais cursos d'água perenes originados por 2 (duas) nascentes, sendo uma situada no terreno e outra no imóvel vizinho, próxima ao limite sul, que deverão ser devidamente preservadas através da projeção urbanística do empreendimento. Os estudos topográficos ilustraram a declividade compreendida entre determinados intervalos, comprovando que a área proposta a ocupação urbana não possui declividade superior a 30%, estando com conformidade com a legislação pertinente. • Está conectada com uma malha urbana de uso residencial consolidada, representada pelo Bairro Jardim Montevideu, e muito próxima a uma grande malha urbana do Bairro São Defende e São Sebastião; • Todo o entorno possui baixa qualidade ambiental, apresentando fragmentos florestais inexpressivos e desconectos; • Possui sistema viário consolidado ao seu entorno; • Utilização integral há décadas para desenvolvimento de atividades rurais, representadas por um extenso campo agrícola e de silvicultura (plantio de eucalipto); • Total ausência de cobertura florestal nativa; • Áreas de Preservação Permanentes – APPs degradadas, devido sua ocupação atual para plantio monoespecífico de eucalipto; A figura abaixo demonstra que o terreno está inserido entre duas áreas urbanas consolidadas, estabelecidas pelo Diagnóstico Socioambiental Municipal de Criciúma. Desta forma, embora a área objeto deste estudo esteja totalmente inserida na Área de Proteção Ambiental – APA do Morro da Cruz, o imóvel se encontra totalmente degradado de sua composição ambiental original, dispondo de interferências antrópicas irreversíveis. A figura apresentada demonstra que o terreno está inserido entre duas áreas urbanas consolidadas, estabelecidas pelo Diagnóstico Socioambiental Municipal de Criciúma. Desta forma, embasado pelas imagens multitemporais ilustradas pelo presente

estudo, que representam o uso histórico do terreno desde o ano de 1957, é claramente demonstrado que a gleba estudada se encontra totalmente degradada há décadas, muito anteriormente a criação da Área de Proteção Ambiental – APA do Morro da Cruz, e sua manutenção em uma unidade de conservação não se torna justificada, devido não desenvolver funções de interesse ambiental, conforme resultados demonstrados neste estudo. Informa-se ainda que, conforme verificado nas Leis Municipais nº 3.900/1999 (Zoneamento) e nº 3.901/1999 (Plano Diretor), anteriormente à Lei Complementar nº 95/2012, a área não se encontrava inserida em Zona de Preservação Permanente (VPP), logo, a gleba objeto do estudo não estava inserida dentro dos limites das VPPs na época. Adicionalmente, de suma importância destacar que todas as áreas de preservação permanentes – APPs e também a Área Verde proposta pelo anteprojeto do futuro empreendimento (em anexo), é identificado total ausência de cobertura vegetal nativa, e, com a implantação do empreendimento, serão alvos de recuperação florestal por meio de técnicas supervisionadas e executadas por profissional habilitado, conforme projeto específico a ser apresentado no processo de licenciamento ambiental, evidenciado o comprometimento em estabelecer um ambiente ecologicamente equilibrado, transformando uma área atualmente degradada, em um futuro fragmento florestal nativo com 43.669,04 m² (11.465,08 m² de APP, e 32.203,96 m² de AV). Em síntese, este empreendimento 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 popular para a população de Criciúma, oportunizando aos futuros ocupantes um espaço habitável, ordenado e harmônico com as questões relacionadas ao meio ambiente. Neste contexto, visto que se trata de elemento essencial à análise ambiental integrada, o empreendimento ainda possui viabilidades emitidas pela concessionária pública Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, conforme consultas em anexo, para abastecimento de água potável e principalmente para interligação com a rede municipal de esgotamento sanitário, visando o tratamento da demanda a ser gerada pela Estação de Tratamento de Esgoto – ETE situada no Bairro Jardim Montevideu. Com isso, o impacto ambiental do empreendimento deverá ser irrisório. 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. A proposta apresentada após as informações técnicas tem por objetivo a alterar o zoneamento da gleba em questão, conforme mapa apresentado. 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. O processo foi anteriormente enviado para análise da DEMACRI, para verificação a respeito das questões ambientais. A DEMACRI fez as seguintes recomendações: “Para análise do Estudo de Viabilidade Ambiental que requer alteração de zoneamento, solicita-se que o projeto do loteamento seja alterado, sobretudo na demarcação das Áreas de Preservação Permanente das nascentes, as quais deverão ser respeitadas conforme estabelecido na Lei Municipal nº 4502 de 01 de Julho de 2003. Solicita-se também, informações a respeito da existência de sub-bosque em meio aos eucaliptos, e em caso positivo indicar o estágio sucessional. Informar também se a proposta ora requerida acarretará em supressão de vegetação.” O material solicitado foi apresentado na nova versão do ESTUDO DE VIABILIDADE AMBIENTAL - REVISÃO 01. Sendo este processo também encaminhado à Câmara Temática II - Alteração De Zoneamentos e Projetos Especiais para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, indeferiram a alteração de zoneamento de Z-APA para ZR1-2, enquanto não houver a elaboração e aprovação de Plano de manejo desta 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 votaram e a proposta foi indeferida quanto a alteração de zoneamento antes de haver um plano de manejo para aquela Z-APA.** 7) **Processo Nº 2434-25-CRI-ARQ – MOON PARK:** Solicitação de permuta de valor da Outorga Onerosa por obra de infraestrutura. LEI COMPLEMENTAR Nº 164, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2015. Art. 1º Fica instituída no Município de Criciúma a outorga onerosa do direito de construir, enquanto instrumento de Indução ao Desenvolvimento Urbano, emitida pelo Município, para fins de edificação acima do limite estabelecido pelo índice básico, até o máximo da tabela do anexo 03 da Lei nº 8634 de 8 de agosto de 2024 - Plano Diretor Participativo de Criciúma, mediante contrapartida do beneficiário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 593/2025) (...) 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). Foi apresentado o local da obra de infraestrutura, o detalhamento do que seria feito, apresentado o Parecer Técnico do cálculo do valor da Outorga Onerosa: R\$ 419.325,33 (Quatrocentos e dezenove mil, trezentos e vinte e cinco Reais e trinta e três centavos – CUB de Agosto 2025). Foi informado que já há um Termo de Compromisso de Outorga do Residencial Sun Park (Processo 2420-24-CRI-ARQ), no valor de R\$ 526.209,92 (quinhentos e vinte e seis mil, duzentos e nove Reais e noventa e dois centavos – CUB de Novembro de 2024). Então atualizando o valor da outorga para agosto de 2025, o valor fica em R\$ 547.219,11 (Quinhentos e quarenta e sete mil, duzentos e dezenove Reais e onze centavos). Foi informado que outro empreendimento está sendo estudado para também servir como permuta para a utilização na cobertura total do valo aberto existente nas proximidades. O valor total em 11/2024, para essa obra era de R\$ 1.342.480,66 (Um milhão, trezentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e oitenta Reais e sessenta e seis centavos), que deverá ser reajustado aos dias atuais. 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 e a proposta foi aprovada pela maioria dos membros presentes, houve 01 (um) voto contrário e 01 (uma) abstenção.** 8) **Processo Nº CPU-2438/25 – VICTOR BENEDET ZANETTE (Gerente de habitação – PMC):** O requerente solicita, em nome da Gerência de Habitação, a alteração de zoneamento de uso do solo de acordo com OFÍCIO Nº HAB/037/2025, assinado pelo Gerente de Habitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação: “*Considerando a necessidade de adequação urbanística para viabilizar empreendimento habitacional de interesse social no Município de Criciúma, no âmbito do Programa Casa Catarina – Habitação Urbana, e em atendimento às diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e demais legislações pertinentes, apresenta-se a presente justificativa técnica para alteração de zoneamento, a fim de permitir a implantação do loteamento destinado à construção das unidades previstas. O Município de Criciúma, por meio do Ofício nº 1311/2025/GP, protocolado em 4 de agosto de 2025, manifestou formalmente à Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família o interesse em participar do Programa Casa Catarina – Habitação Urbana, visando à construção de 43 unidades habitacionais em área de propriedade municipal, registrada sob as matrículas nº 106.060, 106.061 e 124.420. Para viabilizar o empreendimento, faz-se necessária a alteração de zoneamento da classificação ZR2-4 (Zona Residencial) para ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), de modo a adequar os parâmetros urbanísticos e permitir a implantação do loteamento conforme as diretrizes do programa. A reclassificação da área está em conformidade com a Constituição Federal, que em seu artigo 182 estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, bem como com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que define a ZEIS como instrumento para assegurar moradia digna a famílias de baixa renda, e com a Lei Federal nº 11.977/2009, que disciplina programas habitacionais e a regularização fundiária de interesse social. O enquadramento da área como ZEIS é indispensável para adequar os índices urbanísticos ao modelo de lotes previstos (170 m² e 212,50 m²), compatíveis com os parâmetros do Programa Casa Catarina, que se destina a famílias com renda de até dois salários mínimos, sem imóvel próprio, priorizando o atendimento a grupos em situação de vulnerabilidade habitacional. Além disso, a utilização da área para fins habitacionais cumpre a função social da propriedade pública, promove o uso eficiente do solo, assegura integração com a infraestrutura existente e contribui para a redução do déficit habitacional, a geração de empregos e o fortalecimento da economia local. Dessa forma, a alteração de zoneamento proposta é medida necessária e oportuna, alinhada às diretrizes legais e sociais, e garantirá que Criciúma possa executar, com sucesso, as unidades habitacionais previstas no Programa Casa Catarina, promovendo o direito à moradia digna e o desenvolvimento urbano sustentável.”* Essa solicitação visa a alteração da Zona de Uso do solo que hoje é, de acordo com a Lei nº 8.634/2024 – Lei de Zoneamento, ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), para a execução de loteamento com características de interesse social. Foi apresentada as características urbanas, em que

toda aquela vizinhança foi constituída de habitações unifamiliares e os loteamentos foram aprovados, com financiamento público e/ou houve a invasão de terras, no passado que atualmente estão em processo de regularização. A DPU acredita que, há o interesse público de alteração do zoneamento, visando a implantação de loteamento popular e habitações unifamiliares sociais, devido à grande demanda represada há anos. Encaminhamos este processo à Câmara Temática II do CDM para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. OBS: ESTE PROCESSO NÃO FOI APRESENTADO À CÂMARA TEMÁTICA II, POIS FOI PROTOCOLADO NO DIA 12/08/2024, porém a DPU colocou em apresentação para agilizar o processo. 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 e a proposta de alteração do zoneamento de uso do solo de ZR2-4 para ZEIS foi aprovado pela maioria dos membros presentes, houve 02 (duas) abstenções, demonstrando haver o interesse público para esta alteração.** Por fim, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião, e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 21h30min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, e posteriormente, será por todos os presentes lida e assinada.