

ATA 11/2025

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

24.11.2025

1 Aos vinte e quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se no Salão
2 Ouro Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião extraordinária com os membros
3 do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma – CDM e a
4 comunidade presente. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 06 (seis) da comunidade em
5 geral e 36 (trinta e seis) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença
6 parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo presidente do CDM, Engº. Sr. João Paulo Casagrande
7 que agradeceu a presença de todos os membros nesta reunião passou a palavra para o Arq. Giuliano
8 Elias Colossi, que informou que o Presidente do CDM estava numa reunião e chegaria adiante, em
9 seguida verificou o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, a
10 mesma foi iniciada. Quanto aos **objetivos desta Audiência/Reunião:** *apresentar à apreciação pública*
11 *assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas*
12 *a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística;*
13 *apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta*
14 *reunião do CDM; colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura**
15 **da Pauta da Audiência/Reunião:** ABERTURAS E INFORMES; APROVAÇÃO DA ATA DA
16 REUNIÃO ANTERIOR, TEXTO DO NOVO CÓDIGO DE OBRAS REFERENTE A CÂMARA
17 TEMÁTICA I - CDM e PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DA CÂMARA TEMÁTICA II – CDM.
18 Quanto aos **assuntos gerais** foi tratado os seguintes assuntos: **1) Foi apresentado as datas das reuniões**
19 **ordinárias do CDM do ano de 2026: 12/03; 09/04; 14/05; 11/06; 09/07; 06/08; 10/09; 08/10; 05/11 e**
20 **03/12. 2) Foi apresentada as publicações referentes a reunião extraordinária de hoje.** Quanto ao
21 assunto referente a **Câmara Temática I**, este foi apresentado pelo Diretor de Planejamento Urbanístico,
22 Sr. Edson dos Santos da Silva, os pontos principais da nova Lei do Código de Obras e posteriormente
23 foi se verificando os pontos conflitantes entre o texto apresentado e as solicitações que alguns membros
24 pontuaram. A nova lei dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Criciúma, revoga
25 a Lei nº 7609 de 12 de dezembro de 2019, suas alterações, e demais disposições em contrário. Foi
26 apresentado o texto da minuta do projeto de lei. Durante a apresentação houve os seguintes
27 questionamentos e definições: Foi informado que na Câmara Temática I a apresentação e discussões a
28 respeito deste novo texto da minuta do projeto de **Lei para o Código de Obras foi apresentado o**
29 **processo de desburocratização e os decretos que regulamentam a presente minuta do projeto de**
30 **Lei, sendo esses: Decreto de Análise de Projetos, Decreto de Demolições, Decreto de Vistorias e**
31 **Decreto de Licenciamento, votado e a proposta foi deferida, ou seja, com as observações discutidas**
32 **naquela reunião. Assim como foram apresentadas as minutas dos Projetos de Lei de abertura de**
33 **Valas, Projeto de Lei das Caçambas e Projeto de Lei das Calçadas Públicas. Foram respondidos**
34 **alguns questionamentos e colocado em votação no CDM houve duas abstenções, portanto, essas**
35 **minutas foram aprovadas por maioria dos membros.** Com relação aos processos administrativos,
36 referente a **Câmara Temática II**, estes foram apresentados: 1) Processo: Nº CPU-3239/2025 – ESET
37 ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA: A Empresa ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA
38 LTDA, inscrita no CPF 78.878.881/0001-35, solicita a alteração de zoneamento, do (os) imóvel (eis) de
39 cadastro (s) nº 1001698, nº 1014692, nº 1019786, nº 1028574, nº 1043055, nº 1043059 e nº 4823;
40 matrícula nº 39723, nº 158300, nº 158409, nº 155058, nº 43926, nº 74316 e nº 29948, localizado(s) na
41 Rua Rodovia Gabriel Arns - Criciúma - SC, Bairro São Roque. Foi apresentada a declaração da
42 comunidade, assinada pelo presidente da associação de moradores do bairro Sangão. A empresa G5
43 Participações Ltda. é proprietária das áreas descritas nas matrículas nº 158.300 e nº 158.409, e encontra-
44 se em tratativas para aquisição da matrícula nº 155.058, todas registradas no 1º Ofício de Registro de
45 Imóveis da Comarca de Criciúma. Os imóveis estão localizados no Bairro São Roque, georreferenciados
46 ao Sistema Geodésico Brasileiro – SIRGAS2000, com as seguintes características:- Matrícula nº
47 155.058 – Cadastro nº 1028574 – Área: 20.000 m² – Proprietário: COOPERA GD (Cooperativa Pioneira

48 de Geração e Desenvolvimento). - Matrícula nº 158.300 – Cadastro nº 1014692 – Área: 73.111,27 m² –
49 Proprietário: G5 Participações Ltda. - Matrícula nº 158.409 – Cadastro nº 1019786 – Área: 35.000 m² –
50 Proprietário: G5 Participações Ltda. A alteração de zoneamento abrange as seguintes matrículas: nº
51 158.300, nº 155.058, nº 74.316, nº 158.409, nº 43.926 e nº 39.723, todas localizadas ao longo da Rodovia
52 Gabriel Arns, marginais ao Rio Sangão, passando por todas as áreas vinculadas a essas matrículas, até
53 alcançar a Rua SD-2271-091. O requerente apresenta a justificativa: “A proposta de alteração está
54 alinhada com o previsto na Lei Complementar Municipal nº 8.634, de 8 de agosto de 2024, que dispõe
55 sobre o Plano Diretor do município e a regulamentação do uso e ocupação do solo. A destinação
56 industrial proposta visa fomentar o desenvolvimento econômico local, permitindo a implantação de
57 empreendimentos planejados para a geração de emprego e renda, com infraestrutura adequada. As
58 glebas citadas, embora inseridas atualmente em zonas mistas e rururbanas, estão em região com baixa
59 ocupação residencial efetiva, além de contarem com acesso facilitado, redes de infraestrutura próximas
60 e características territoriais compatíveis com usos industriais. Ressalta-se ainda que parte da área
61 apresenta uso consolidado com características rurais e ausência de vegetação nativa significativa.” Hoje
62 esse trecho solicitado para a alteração de zoneamento de uso do solo, está na ZM2-2 (Zona Mista 2 – 2
63 pavimentos) e ZRU (Zona Rururbana), conforme o Anexo 03 da Lei nº 8.630/2024 e mapa de
64 zoneamento contido na Lei nº 8.634/2024, com os seguintes parâmetros urbanísticos apresentados.
65 Apresentamos as características urbanísticas, ao longo do trecho ao longo da rodovia em que se solicita
66 a alteração de zoneamento de uso do solo, por meio das seguintes imagens. Quanto a caracterização
67 urbana as glebas possuem áreas sem uso definido, áreas de recuperação da ACP do carvão, áreas de
68 mata secundária em estágio avançado, e há algumas residências unifamiliares ao longo da rodovia, mas
69 o principal núcleo urbano do bairro está mais ao sul, ao longo da antiga estrada Criciúma - Forquilha,
70 onde também havia a passagem da rede ferroviária, já desativada há anos (a antiga ponte de ferro caiu).
71 A DPU não se opõe que o uso seja alterado para ZI – 2 (Zona Industrial – 2), conforme solicitação dos
72 requerentes, pois a vocação urbana de áreas defronte a rodovias, e que não sejam cortados por núcleos
73 urbanos, devem ser o uso industrial, como acontece em outras rodovias do município. Acreditamos
74 também, que a alteração deste zoneamento, irá atender a necessidade de novos empregos a serem
75 gerados com a implantação de indústrias e também para a arrecadação de impostos públicos em
76 benefício da comunidade em geral. A DPU acredita que, há o interesse público de alteração deste
77 zoneamento, visando a alteração da ZRU e ZM2-2 para ZI-2. Foi também apresentada a cópia da Ata
78 da reunião feita na comunidade com as solicitações dos mesmos à municipalidade. Portanto,
79 encaminhamos este processo à Câmara Temática II do CDM para conhecimento, discussão e parecer, a
80 ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. **Foi informado que os**
81 **membros da Câmara Temática votaram e a proposta foi deferida, ou seja, os imóveis de cadastro**
82 **nº 1001698, nº 1014692, nº 1019786, nº 1028574, nº 1043055, nº 1043059 e nº 4823; matrícula nº**
83 **39723, nº 158300, nº 158409, nº 155058, nº 43926, nº 74316 e nº 29948, localizado(s) na Rua Rodovia**
84 **Gabriel Arns - Criciúma - SC, Bairro São Roque, passam a ser classificados como ZI-2 (zona**
85 **industrial – 2). Após a apresentação o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve**
86 **alguns esclarecimentos e colocado em votação os membros do CDM votaram e a proposta foi**
87 **deferida, ou seja, os imóveis de cadastro nº 1001698, nº 1014692, nº 1019786, nº 1028574, nº**
88 **1043055, nº 1043059 e nº 4823; matrícula nº 39723, nº 158300, nº 158409, nº 155058, nº 43926, nº**
89 **74316 e nº 29948, localizado(s) na Rua Rodovia Gabriel Arns - Criciúma - SC, Bairro São Roque,**
90 **passam a ser classificados como ZI-2 (zona industrial – 2). Por fim, foi agradecida a presença de**
91 todos nesta audiência/reunião, e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h25min. Esgotados os
92 assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, e posteriormente,
93 será por todos os presentes lida e assinada.