

## ATA 01/2026

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

12.03.2026

1 Aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, realizou-se no Salão Ouro Negro, na  
2 Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros do Conselho de  
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma – CDM e a comunidade  
4 presente. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 08 (oito) pessoas da comunidade em geral e  
5 37 (trinta e sete) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença parte  
6 integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo secretário executivo do CDM, Arq. Giuliano Elias Colossi  
7 que agradeceu a presença de todos os membros nesta reunião e informou que o presidente do conselho  
8 está em um evento e chegará mais adiante, em seguida verificou o quórum mínimo para a realização da  
9 reunião do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto aos **objetivos desta**  
10 **Audiência/Reunião:** *apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento*  
11 *urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento*  
12 *de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das*  
13 *câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações,*  
14 *anseios, críticas e sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Audiência/Reunião:**  
15 **ABERTURAS E INFORMES; APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR;**  
16 **PROCESSO ADMINISTRATIVO - ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA**  
17 **CÂMARA TEMÁTICA I – CDM; PROCESSO ADMINISTRATIVO ALTERAÇÃO DE**  
18 **ZONEAMENTOS E PROJETOS ESPECIAIS - CÂMARA TEMÁTICA II – CDM.** Quanto aos  
19 **assuntos gerais** foram assim informados: 1) Foi novamente apresentada as datas das reuniões do CDM  
20 – 2026: 12/03 – Quinta-feira – às 19h; 09/04 – Quinta-feira – às 19h; 14/05 – Quinta-feira – às 19h;  
21 11/06 – Quinta-feira – às 19h; 09/07 – Quinta-feira – às 19h; 06/08 – Quinta-feira – às 19h; 10/09 –  
22 Quinta-feira – às 19h; 08/10 – Quinta-feira – às 19h; 05/11 – Quinta-feira – às 19h; 03/12 – Quinta-feira  
23 – às 19h. Local: Salão Ouro Negro – PMC. 2) Foi apresentada a FREQUÊNCIA DAS  
24 PARTICIPAÇÕES NO CDM – PERÍODO DE 2014 ATÉ 2025, divididos na sociedade civil e no setor  
25 público. 2) Quanto a aprovação das atas das últimas reuniões, essas foram apresentadas e colocadas em  
26 votação as mesmas foram aprovadas. 3) Com relação ao processo administrativo, referente a **Câmara**  
27 **Temática I**, este foi apresentado: **1) Processo: Nº CPU-73/2026 – NATANAEL RUFINO BORGES:**  
28 O requerente: NATANAEL RUFINO BORGES, CPF/CNPJ nº 029.251.289-98, residente à Rua Braço  
29 do Norte - nº 120, Boa Vista, Criciúma - SC, Bairro: Boa Vista, Cidade: Criciúma, Estado: SC, telefone:  
30 (48) 99919-4540, e-mail: natanrborges@hotmail.com, vem respeitosamente a Vossa Senhoria requerer  
31 alteração da largura da Rua Valmor Manenti, no bairro Vila Isabel, Distrito do Rio Maina. O requerente  
32 assim justifica: “Todas as residências da rua, foram construídas baseadas na largura de 12,00 metros de  
33 rua, sendo que quando foi aprovado o loteamento, em meados de 1977, mais ou menos, a rua em questão  
34 deveria ter 15,00 metros de largura, porém na implantação foi implantada com 12,00 metros. Decorre,  
35 que várias casas, foram construídas baseadas em 12,00 metros, e agora algumas construções querem  
36 regularizar, não podem, pois suas construções estão em cima do recuo legal. Ressaltando que a rua em  
37 questão é sem saída, tem o cemitério que impede ser uma via principal de acesso ao bairro.” Foi  
38 solicitado o levantamento da situação dos alinhamentos dos imóveis nessa rua, e a DFU assim o  
39 apresentou: “O presente relatório tem por finalidade apresentar o levantamento realizado na Rua  
40 Valmor Manenti, localizada no bairro Vila Isabel, cuja largura prevista em consulta prévia é de 15,00  
41 metros. Para a verificação das condições existentes, foram levantados sete pontos ao longo da via, nos  
42 quais foram medidas as distâncias muro a muro, a largura efetiva da rua e identificadas as edificações  
43 presentes no alinhamento. Ponto 1, foi verificada distância muro a muro de 12,30 metros, com largura  
44 da rua de 6,05 metros, estando no alinhamento as edificações de números 410 e 411. Ponto 2, a  
45 distância muro a muro medida foi de 13,30 metros, mantendo-se a largura da rua em 6,05 metros, com  
46 edificações de números 362 e 371 no alinhamento. Ponto 3, constatou-se distância muro a muro de  
47 13,70 metros e largura da rua de 6,05 metros, com as edificações de números 219 e 228 implantadas  
48 no alinhamento da via. Ponto 4, a distância muro a muro foi de 12,80 metros, com largura da rua 6,05  
49 metros, estando no alinhamento as edificações de números 196 e 195. Ponto 5, também foi medida

50 distância muro a muro de 12,80 metros, com largura da rua de 6,05 metros, com as edificações de  
51 números 142 e 143 no alinhamento. Ponto 6, a distância muro a muro foi de 12,95 metros, com largura  
52 da rua de 6,05 metros, estando no alinhamento as edificações de números 131 e 165. Ponto 7, verificou-  
53 se distância muro a muro de 12,77 metros, com largura da rua de 6,25 metros, havendo edificação no  
54 alinhamento de número 25. A partir do levantamento realizado, observa-se que a largura efetiva da  
55 pista de rolamento da Rua Valmor Manenti varia entre 6,05 metros e 6,25 metros, enquanto as  
56 distâncias muro a muro variam entre 12,30 metros e 13,70 metros, valores inferiores à largura de 15,00  
57 metros prevista em consulta prévia. Ressalta-se que a referida via apresenta edificações já  
58 consolidadas ao longo de seu traçado, caracterizando uma situação urbana consolidada.” Observando  
59 os mapas do sistema viário de 1984 e 1999, essa rua realmente possuía 15,00m (quinze metros) de  
60 largura. Em 09/01/2026 foi solicitado parecer a Diretoria de Patrimônio quanto a redução da largura  
61 viária conforme o requerimento, isso porque, com a redução da área pública nessa rua, poderá ou não  
62 haver prejuízos a municipalidade. E houve a seguinte resposta: “A Diretoria de Patrimônio vem por  
63 meio deste, em atenção ao Despacho nº4 do CPU-73/2026 informar que não se opõe aos alinhamentos  
64 da Rua Valmor Manenti no Bairro Vila Isabel, desde que o mesmo esteja respeitando as leis vigentes  
65 no Município. Por fim, a DPU considera que já houve em alguns imóveis a utilização da largura viária  
66 de 15,00m, portanto, somos pelo indeferimento da solicitação de redução da largura viária da Rua  
67 Valmor Manenti.” Foi encaminhado este processo à Câmara Temática para Revisão de Legislação  
68 Urbanística – Câmara Temática I, no dia 26/02/2026, para conhecimento, discussão e parecer, a ser  
69 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, em reunião ordinária  
70 no dia 12/03/2026. **Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da**  
71 **Câmara Temática I, votaram e a proposta foi indeferida, ou seja, a Rua Valmor Manenti, no**  
72 **bairro Vila Isabel, Distrito do Rio Maina continua a ter 15,00m (quinze metros) de largura.** Após  
73 a apresentação houve alguns questionamentos que foram respondidos e colocada em votação e a  
74 **solicitação de redução da largura viária foi indeferida, ou seja, foi aprovado o parecer da Câmara**  
75 **temática I - a Rua Valmor Manenti, no bairro Vila Isabel, Distrito do Rio Maina continua a ter**  
76 **15,00m (quinze metros) de largura. Quanto as regularizações das edificações nessa rua, essas**  
77 **poderão ocorrer, para averbação na matrícula das edificações.** Com relação ao processo  
78 administrativo, referente a **Câmara Temática II**, este foi apresentado: **1) Processo nº CPU-425/2026**  
79 **– LUCIANO MARTINELLO VIEIRA:** O requerente: LUCIANO MARTINELLO VIEIRA, inscrito  
80 no CPF 026.716.239-17, solicito alteração de zoneamento, do imóvel de cadastro nº 705250, matrícula  
81 nº 10210, localizado na Rodovia Archimedes Napolini esquina com a Rua Clarinda Milioli de Luca,  
82 Bairro Mina do Mato, requerendo alteração de ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) para ZEIS (zona  
83 de especial interesse social). O requerente assim justifica: “*PARA PODER FAZER O*  
84 *DESMEMBRAMENTO DA ÁREA ADJUDICADA.*” Quanto ao zoneamento ZM2-4, os parâmetros  
85 urbanísticos foram apresentados. Ou seja, o lote mínimo é de 360,00m<sup>2</sup>. Porém, um dos lotes após o  
86 desdobro, resultaria em 307,00m<sup>2</sup>, ou seja, abaixo dos 360,00m<sup>2</sup> mínimos conforme Anexo 03 do PD.  
87 Segundo a Lei 7.999/2021, Lei do Parcelamento do Solo: *Art. 2º O parcelamento do solo urbano será*  
88 *feito mediante loteamento, desmembramento, condomínio ou desdobro, observadas as disposições desta*  
89 *lei e da Legislação Estadual e Federal pertinentes. (...) § 6º Considera-se desdobro a divisão, em única*  
90 *vez, de lote, desde que servido de infraestrutura básica (sistema viário aberto, redes de água e energia),*  
91 *ocupado por no mínimo duas construções desde 14/10/2011, para fins residenciais, comercial, serviços*  
92 *ou industrial de pequeno porte, para constituir 02 (dois) lotes, sem o objetivo de urbanização, com*  
93 *matrículas distintas, área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima*  
94 *de 5m (cinco metros), sem implicar na abertura de novas ruas e logradouros públicos ou no*  
95 *prolongamento dos já existentes, observadas também as determinações no Código de Normas da*  
96 *Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina pertinentes à matéria.* Em 07/2011, já havia duas  
97 edificações, portanto apto a ser dividido o lote original com o instrumento do desdobro. Ou seja, a  
98 solicitação de se alterar a zona de uso do solo desses dois lotes segue os parâmetros urbanísticos do  
99 Anexo 03, do PD. Por fim, a DPU considera que a solução para a resolução desse caso é a alteração da  
100 zona de uso do solo, de ZM2-4 para ZEIS, ou então que possa haver uma tolerância quanto ao tamanho  
101 resultante do lote, ou seja, 307,00m<sup>2</sup> ao invés de 360,00m<sup>2</sup>. Encaminhamos este processo à Câmara  
102 Temática II, no dia 26/02/2026, para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado  
103 posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, em reunião ordinária no dia  
104 12/03/2026. **Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara**  
105 **Temática II, votaram e a proposta foi aprovada, ou seja, o imóvel de cadastro nº 705250, matrícula**  
106 **nº 10210, localizado na Rodovia Archimedes Napolini esquina com a Rua Clarinda Milioli de**

107 **Luca, Bairro Mina do Mato, passa a ser classificado como ZEIS (zona de especial interesse social).**  
108 Após muita discussão a solicitação **não foi votada, necessitando maiores esclarecimentos do**  
109 **requerente, do porquê a solicitação não foi aceita pelo DPS.** Antes do final da reunião o conselheiro  
110 Jader Jacó Westrup informou aos presentes quanto a participação na etapa estadual da Conferência das  
111 Cidades, que foi realizada na cidade de Joinville e posteriormente a Conferência nacional que foi  
112 realizada em Brasília/DF. Com a chegada do presidente do CDM ele também informou a respeito das  
113 questões da ACP do carvão e as definições futuras que serão comunicadas ao CDM nas futuras reuniões.  
114 Por fim, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião, e a mesma foi encerrada tendo o  
115 seu término às 19h50min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi,  
116 lavrei a presente Ata, e posteriormente, será por todos os presentes lida e assinada.