



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

**AUDIÊNCIA PÚBLICA
E
REUNIÃO DO CONSELHO DE
DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL – CDM**

12/06/2025

**VERIFICAÇÃO DO QUÓRUM MÍNIMO – 1/3
DOS MEMBROS DO CDM COM DIREITO AO
VOTO**

24 MEMBROS

OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA NA REUNIÃO DO CDM

**APRESENTAR À APRECIÇÃO 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;**

LEITURA DA PAUTA

ABERTURAS E INFORMES

REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS

APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR

**PROCESSOS ADMINISTRATIVOS
CÂMARA TEMÁTICA II - CDM**

ABERTURA E INFORMES

1) REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS:

ATA 01/2013

**REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO
DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA**

12/12/2013

(...) Na continuidade da reunião foi informado que agora com a 58 aprovação deste regimento interno o mesmo será publicado por meio de Decreto Municipal. No final da reunião foi informado que no mês de março próximo, na primeira reunião do ano de 2014, os membros do CDM deverão eleger o Presidente, o Vice-presidente e a Secretaria executiva, além da definição dos treze membros das comissões temáticas, para o andamento das atividades deste conselho. A convocação se dará por meio de e-mail para os que possuem e por telefone para os demais. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. (...)

1) REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS:

ATA 01/2014

**REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO
DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA**

19/03/2014

(...) A reunião foi aberta pelo Secretário de infraestrutura, Mobilidade Urbana, arquiteto André de Luca que agradeceu a presença de todos nesta data, e passou a palavra ao Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Sr. Jader Jacó Westrup que também agradeceu a presença de todos e fez uma breve apresentação e explanou a respeito das funções da nova secretaria de planejamento e exaltou a importância do conselho e das câmaras temáticas para o desenvolvimento do nosso município. Posteriormente passou a palavra ao arquiteto Giuliano Colossi que fez a apresentação da pauta da reunião, conforme encaminhado na convocação da mesma, ou seja, 1º a Indicação 13 de nomes e eleição do Presidente, do Vice-presidente e da Secretaria executiva do Conselho; 2º Escolha e divisão de 13 membros do Conselho para a participação em cada uma das 06 Câmaras Temáticas; (...)

1) REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS:

(...) Na sequência foi apresentada a relação das Câmaras Temáticas, sendo essas: **I – Instrumentos de indução do Desenv. Urbano, II – Acompanhamento e controle do Plano Diretor, III – Revisão da Legislação Urbanística, IV – Política e Hierarquia do Sist. Viário e da Mobilidade, V – Planos e Programas especiais e VI – Acompanhamento e Revisão do Código Tributário, Planta genérica de valores, Plano Plurianual de Investimentos, Diretrizes Orçamentárias.** Foi sugerido que as entidades se reunissem com seus pares para indicar os nomes das entidades para participar dessas câmaras temáticas. Após a reunião das mesmas a listagem foi lida para os presentes, sendo esta parte integrante desta Ata. (...)

1) REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS:

I – INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO:

03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

(DPFT), (DPU), (DPU).

01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.

CASAN

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.

ACIC

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.

ACEM

01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.

UNESC (Marcos Back)

01 REPRESENTANTE DE ONGs.

APACRI

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAS E POP.

UABC

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS.

-----, Jeferson Aléssio, -----

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

-

1) REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS:

II – ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR:

03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

(DPFT), (DPFT), (DPU).

01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.

CASAN

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.

SECOVI

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.

IAB

01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.

SATC

01 REPRESENTANTE DE ONGs.

APACRI

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAS E POP.

UABC

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS.

Hélio Soratto, Jeferson Aléssio, Michel Foggiatto

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

-

1) REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS:

III – REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA:

03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.
(DPFT), (DPFT), (DPU).

01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.
CASAN

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.
SINDUSCON

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.
CREA

01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.
ESUCRI

01 REPRESENTANTE DE ONGs.
APACRI

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAS E POP.
UABC

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS.
Jeferson Aléssio, Hélio Soratto, Michel Foggiatto

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

-

1) REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS:

IV – POLÍTICA E HIERARQUIA DO SIST. VIÁRIO E DA MOBILIDADE:

03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Rodrigo Goularte (D. de Trânsito), Caroline Zanette (D. de Trânsito), (infraestrutura)

01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.

Corpos de Bombeiros

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.

SINDUSCON - CDL

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.

IAB

01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.

SATC

01 REPRESENTANTE DE ONGs e OSCIPs.

AFASC

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELA ASSOCIAÇÃO DE BAIRROS DE CRICIÚMA.

UABC

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS.

Maurício Carneiro, Jeferson Aléssio, Clodenir Michels, Mauro Sônego

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

Bairro da Juventude

1) REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS:

V – PLANOS E PROGRAMAS ESPECIAIS:

03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

DPU, INFRAESTRUTURA, DTT, FAMCRI

01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.

POLÍCIA MILITAR E CORPO DE BOMBEIROS

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.

ACIC

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.

I.A.B.

01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.

ESUCRI E UNESC

01 REPRESENTANTE DE ONGs.

AFASC

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAS E POP.

UABC

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS.

JEFERSON ALÉSSIO, MICHEL PACHECO FOGGIATTO, KARLA FERNANDA FAUST

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

CDL

1) REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS:

VI – ACOMPANHAMENTO E REVISÃO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO, PLANTA GENÉRICA DE VALORES, PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS, DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS:

03 REPRESENTANTES PODER PÚBLICO MUNICIPAL.

Lílian Búrigo Jacinto (Fazenda), Clebeonir Dorneles Jesus (Cadastro), (Gabinete)

01 REPRESENTANTE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESTADUAIS.

Corpo de Bombeiros

01 REPRESENTANTE DOS SETORES EMPRESARIAIS.

ACIC

01 REPRESENTANTE DAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS.

ACEAG

01 REPRESENTANTE DAS CAT. ACADEMICAS E DE PESQUISA.

UNESC

01 REPRESENTANTE DE ONGs.

-

01 REPRESENTANTE INDICADOS PELOS MOV. SOCIAS E POP.

03 REPRESENTANTES DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS.

01 REPRESENTANTE DA SOCIEDADE CIVIL.

-

1) REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS:

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)

(72 membros)

1) REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS:

CRIAR POR DECRETO UMA NOVAS CÂMARAS TEMÁTICAS COM O SEGUINTE NOME:

**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

2) INICIATIVAS PARA ALTERAÇÕES NO ZONEAMENTO:

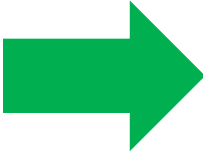
G-DOC CPU-217/2025

DE: PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO (UNIDADE ESPECIALIZADA URBANÍSTICO-AMBIENTAL)

PARA: CENTRO DE PLANEJAMENTO URBANO

DESPACHO

O pedido do órgão consultante é para realização de projeto de lei para alteração de zoneamento no Plano Diretor.



Em que pese o pedido tenha sido submetido ao órgão consultivo competente, o Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDM), a solicitação foi requerida por particular e não oriunda de órgão técnico do município, o que demonstra não se tratar de um interesse público primário, ferindo princípios do Direito Administrativo.

Assim, devolvo o processo para encaminhamentos, eis que as alterações da legislação que integra o Plano Diretor de Criciúma devem ser motivadas pelos órgãos técnicos do município e não por interesse de particular.

Criciúma, 04 de abril de 2025.

RAQUEL DE SOUZA FELÍCIO
Procuradora do Município de Criciúma

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

Dos Participantes da Conferência Municipal:

Art. 47. As Conferências Municipais serão públicas e acessíveis a todos os cidadãos, devendo ser respeitado o Regimento da respectiva Conferência Municipal.

Parágrafo único. Mediante credenciamento, os participantes da conferência municipal deverão ser identificados por um segmento ou entidade.

Data: 23/06/2025 – segunda-feira.

Local: Salão Ouro Negro.

Horário: 8h às 11h30 e 14h às 18h.

TEMA:

"Construindo a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano: caminhos para cidades inclusivas, democráticas, sustentáveis e com justiça social".

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

A programação se divide,
basicamente, em 3 etapas:



Capacitação

Palestras expositivas sobre a realidade do município vinculada aos eixos temáticos;



Debate

Organização dos grupos de debates* para discussão dos eixos temáticos e elaboração das propostas;



Eleição

Definição das pessoas delegadas e das propostas que serão encaminhadas à Conferência Estadual das Cidades.

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

DISCUSSÕES TEMÁTICAS

- Promover palestras e debates sobre os temas e **eixos** definidos.
- Dividir os participantes em grupos de trabalho para discutir os desafios e propor soluções.
- Eixos:

1. Articulação entre os principais setores urbanos e com o planejamento das políticas públicas

- Subtemas:
 - As políticas de habitação e regularização fundiária da *PNDU
 - A Política de Saneamento Básico da PNDU
 - A Política de Mobilidade Urbana da PNDU

2. Gestão estratégica e financiamento

- Subtemas:
 - Objetivo geral, diretrizes gerais da PNDU e Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano (SNDU)
 - Gestão interfederativa, cooperação e consórcios Gestão das regiões metropolitanas e Financiamento da PNDU: Mecanismos Fiscais e Extrafiscais de âmbito local
 - Controle social e gestão democrática das cidades

3. Grandes temas transversais

- Subtemas:
 - Sustentabilidade ambiental e emergências climáticas
 - Transformação digital e território
 - Segurança Pública e o Enfrentamento do Controle Armado dos Territórios Populares

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

Propostas Principais (1 por grupo temático)

[1] Subtema: Política de Habitação e Regularização Fundiária (Eixo 1)

Proposta: Implementar um programa de regularização fundiária para reduzir o número de moradias irregulares, garantindo segurança jurídica para os moradores.

[2] Subtema: Política de Saneamento Básico (Eixo 1)

Proposta: Ampliar o acesso ao saneamento básico, priorizando áreas com maior vulnerabilidade social, reduzindo riscos à saúde pública.

[3] Subtema: Política de Mobilidade Urbana (Eixo 1)

Proposta: Criar um plano municipal de mobilidade com foco na melhoria do transporte público, ampliação de ciclovias e calçadas acessíveis.

[4] Subtema: Gestão Interfederativa e Consórcios (Eixo 2)

Proposta: Criar parcerias entre municípios vizinhos para gestão conjunta de infraestrutura e serviços urbanos, otimizando recursos financeiros e administrativos.

[5] Subtema: Gestão de Regiões Metropolitanas e Financiamento (Eixo 2)

Proposta: Buscar novas fontes de financiamento urbano por meio de incentivos fiscais e parcerias público-privadas para a revitalização de áreas degradadas.

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

Propostas Principais (1 por grupo temático)

[6] Subtema: Controle Social e Gestão Democrática das Cidades (Eixo 2)

Proposta: Criar um conselho municipal permanente para acompanhamento e fiscalização da implementação das políticas públicas urbanas.

[7] Subtema: Sustentabilidade Ambiental e Emergências Climáticas (Eixo 3)

Proposta: Implantar um plano de adaptação climática para reduzir impactos de enchentes, ilhas de calor e desmatamento urbano.

[8] Subtema: Transformação Digital e Território (Eixo 3)

Proposta: Desenvolver uma plataforma digital para participação cidadã, permitindo o envio de demandas e sugestões sobre infraestrutura e serviços urbanos.

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

 **Propostas Extras (3 para subtemas prioritários do município)**

◆ **Subtema: Política de Habitação e Regularização Fundiária**

✓ Criar um programa de financiamento habitacional acessível para famílias de baixa renda.

◆ **Subtema: Política de Mobilidade Urbana**

✓ Implementar um sistema integrado de transporte público, garantindo melhor conexão entre bairros e reduzindo o tempo de deslocamento.

◆ **Subtema: Segurança Pública e Controle de Territórios**

✓ Criar políticas de urbanização em áreas de risco, aliando infraestrutura e segurança para prevenir ocupações irregulares e vulnerabilidade social.

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

Resumo das Propostas

8 propostas principais cobrindo todos os eixos temáticos.

3 propostas extras focadas em habitação, mobilidade e segurança, que podem ser áreas prioritárias para o município.

As propostas devem ser **cadastradas em ordem de prioridade**, conforme a necessidade local.

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

Eleição de Pessoas Delegadas:

- Serão as representantes do município na etapa estadual e terão **direito a voz e voto** no processo de aprovação das propostas.
- As pessoas candidatas deverão estar presentes em todos os dias da etapa municipal e no momento da eleição.
- É necessário eleger as pessoas delegadas conforme a classificação da população:
- Eleger as pessoas delegadas por segmentos. Respeitar a proporcionalidade e representatividade dos segmentos durante a eleição (Anexo II do Regimento Interno).

Classificação do município conforme a população	Nº total de delegados
Até 20 mil hab.	2
20 a 50 mil hab.	4
50 a 100 mil hab.	6
100 a 250 mil hab.	8

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

- A eleição das pessoas delegadas deve seguir a representatividade e a proporcionalidade do Art. 14 da Portaria MCID 175/2024. Também, a quantidade de delegados(as) eleitos(as) deverá cumprir uma quantidade mínima por município, de acordo com a população, conforme tabela abaixo:

Classificação população	Nº de municípios	Nº total de delegados	Gestores públicos	Movimentos populares	Entidades sindicais	Entidades empresariais	Entidades profissionais e acadêmicas	ONG
Até 20 mil hab.	223	2	1	1				
20 a 50 mil hab.	40	4	1	1	2*			
50 a 100 mil hab.	18	6	2	1	1	1	1	
100 a 250 mil hab.	8	8	3	2	1	1	1	

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

Sugestão de Programação - 8h	
7h30 às 12h00	Credenciamento e recepção
8h00	Abertura oficial
8h15	Apresentação e aprovação do regimento da Conferência (Consulta pública prévia e na Conferência, discussão dos pontos principais e aprovação)
8h30	Apresentação sobre o tema “Construindo a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano: caminhos para cidades inclusivas, democráticas, sustentáveis e com justiça social”
9h30	Painéis sobre os eixos temáticos e as cidades que temos e as cidades que queremos (Sugestão: apresentação de dados sobre as políticas públicas urbanas, que serão trabalhadas nos eixos)
12h30	Intervalo para almoço
13h30 às 15h30	Inscrições candidatos e delegados para a Conferência Estadual
13h30	Encaminhamento para os Grupos de trabalho: Debate sobre os eixos temáticos e formulação de propostas
15h30	Intervalo café
15h45	Plenária final: Aprovação e consolidação das propostas
16h45	Eleição das pessoas delegadas para a 6ª Conferência Estadual das Cidades
17h30	Encerramento

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

DECRETO Nº XXX/25, de XX de junho 2025.

Nomeia membros para compor a Comissão Organizadora para a 6ª Conferência Municipal da Cidade.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o Art. 50, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, de 05.07.1990,

DECRETA:

Art. 1º Fica constituída a Comissão Organizadora da 6ª Conferência Municipal da Cidade, composta pelos representantes da Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, constituída pelos segmentos do Poder Público e das Organizações da Sociedade Civil, abaixo relacionados com a atribuição de coordenar o processo de organização e a realização da 6ª Conferência Municipal da Cidade:

I – GESTORES, ADMINISTRADORES PÚBLICOS E LEGISLATIVOS:

a) Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços:
Adriano José Laurindo e Giuliano Elias Colossi.

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

II –MOVIMENTOS POPULARES:

- a) UABC – União das Associações de Bairro de Criciúma:**
Gentil Francisco.

III – TRABALHADORES POR SUAS ENTIDADES SÍNDICAIS:

- a) SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil:**
Elaine L. Amboni.

IV – ENTIDADES EMPRESARIAIS RELACIONADOS À PRODUÇÃO E AO FINANCIAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO:

- a) SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil:**
Alessandro G. Pavei.

V – ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS E DE PESQUISA E CONSELHOS PROFISSIONAIS:

- a) ESUCRI – Universidade do Extremo Sul Catarinense:**
Rodrigo Fabre Feltrin.

3) CONVOCAÇÃO DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES:

VI – ORGANIZAÇÕES NÃO-GOVERNAMENTAIS:

a) AFASC – Associação Feminina de Assistência Social de Criciúma Juceli Alano.

Art. 2º O exercício da função de membro da Comissão Preparatória da 6ª Conferência Municipal da Cidade não será remunerado.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Criciúma, **XX** de junho de 2025.

VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES
Prefeito do Município de Criciúma – SC

**LEITURA E
APROVAÇÃO DA ATA
DA REUNIÃO ANTERIOR**

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

08.05.2025

Aos oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se no Salão Ouro Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma - CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h15min, com a presença de 07 (sete) pessoas da comunidade em geral e 49 (quarenta e nove) 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 Giuliano Elias Colossi que em seguida foi verificado o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto aos objetivos desta **Audiência/Reunião**: *apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Audiência/Reunião**: **ABERTURAS E INFORMES; APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR e PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DA CÂMARA TEMÁTICA II – CDM.** Quanto aos **assuntos gerais** foi informado que nosso site já retornou ao funcionamento por meio do endereço: <https://planodiretor.criciuma.sc.gov.br/conselho>, onde estão todas as informações a respeito do Plano Diretor e do Conselho de Desenvolvimento Municipal. O presidente do CDM expôs a possibilidade de haver a votação dos assuntos por meio digital, o que foi explicado e houve algumas considerações. Por votação a proposta foi aceita pela maioria dos membros, porém houve um voto contrário. Ficou assim decidido que haverá um período de teste deste novo tipo de votação. Posteriormente, quanto a **Leitura das Atas das últimas reuniões**: Foi informado que as mesmas foram disponibilizadas pelo WhatsApp e na página do Plano Diretor, sendo que, por fim, os textos destas foram aprovados nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. Com relação aos processos administrativos, referente a **Câmara Temática II**, estes foram apresentados: **1) Processo: CPU-342/2025 – GIASI CONSTRUTORA**: 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 José Pirola – Bairro Vila Floresta I, cadastro nº 64216, matrícula nº 13.174, com área aproximada de 12.261,60 m². Porém a área a ser desmembrada para utilização no anteprojeto é de 7.890,00m². 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. 2º Em glebas ou lotes acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), onde já foi parcelado, 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 da Lei do Zoneamento.” Este imóvel, utilizado para o anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se na zona de uso do solo ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei 8.634/2024 (lei de zoneamento). O imóvel situa-se na rua de acesso a Av. Luiz Lazarim, que é caracterizada com a atividade residencial unifamiliar. 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 de no terreno do projeto seria possível a construção de mais de 300 unidades residenciais com média de 60m² ocupando até 70% do terreno e até 50% da torre, deixando como taxa de infiltração apenas 10% e considerando 6 pavimentos. Tendo em vista as possibilidades permitidas pelo zoneamento atual, o requerente solicita a flexibilização no número máximo de pavimentos, tornando permissível a construção de 10 pavimentos em benefício de uma melhor insolação e ventilação, menor taxa de ocupação - a qual no projeto ficou inferior a 20% - e melhor taxa de infiltração - a qual no projeto ficou superior a 35%. No projeto também serão feitos somente 200 apartamentos e o índice de aproveitamento será inferior a 1,5. Acreditando que a flexibilização do número máximo de pavimentos tornará o uso e

a ocupação do solo com melhor qualidade urbanística, pedimos o deferimento.”. 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.” Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, até possui tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais. Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações para uso comercial. Todos os 02 blocos possuem 10 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades (200) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar no total 600 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. Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo. Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário. Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei Complementar n.º 221/2017. Como já não houve parcelamento anterior deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo possível dispensar as referidas doações. Devido a excepcionalidade dos projetos que fizeram uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojeto. O requerente deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovaado pelo Conselho. A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos “futuro” em ZM2-4 será pago 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor. Após a apresentação a Câmara Temática II, em reunião no dia 20/02/2025, houve o seguinte parecer: “Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi deferida com as seguintes observações: 1 - As vagas para automóveis deverão ser cobertas, 2- As torres deverão ser deslocadas com mais afastamento do limite do terreno e colocar parte do estacionamento mais próximo da estrema do terreno.” Portanto, após o parecer o anteprojeto foi reapresentado sendo assim descrito: “Segue projeto corrigido onde a implantação foi adequada para que todas as vagas sejam cobertas e foi deixado maior afastamento da torre em relação ao confrontante norte (17 metros), que se tratam de residências unifamiliares. Para priorizar um maior afastamento das residências e também permitir melhor aproveitamento das vagas de estacionamento, na confrontação sul foi deixado o afastamento regulamentar padrão para o zoneamento (H/4), tendo em vista que o confrontante é terreno do mesmo proprietário e que será desmembrado. Também destaco que esse mesmo terreno (da confrontação sul) possui um galpão industrial afastado 10 metros do muro do condomínio, sendo assim, a flexibilização do número de pavimentos com o edifício próximo do confrontante sul não trará prejuízos urbanísticos ou plásticos para o entorno.” Verificamos, que a alteração do anteprojeto arquitetônico, modificou a implantação dos volumes conforme solicitado pela Câmara Temática II, assim como a cobertura das vagas de estacionamento e se enquadra na Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais. Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações para uso comercial. Todos os 02 blocos possuem 10 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades (200) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar no total 600 moradores. Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU conclui que esse pode se enquadrar na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia arquitetônica e a nova disposição dos blocos. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de

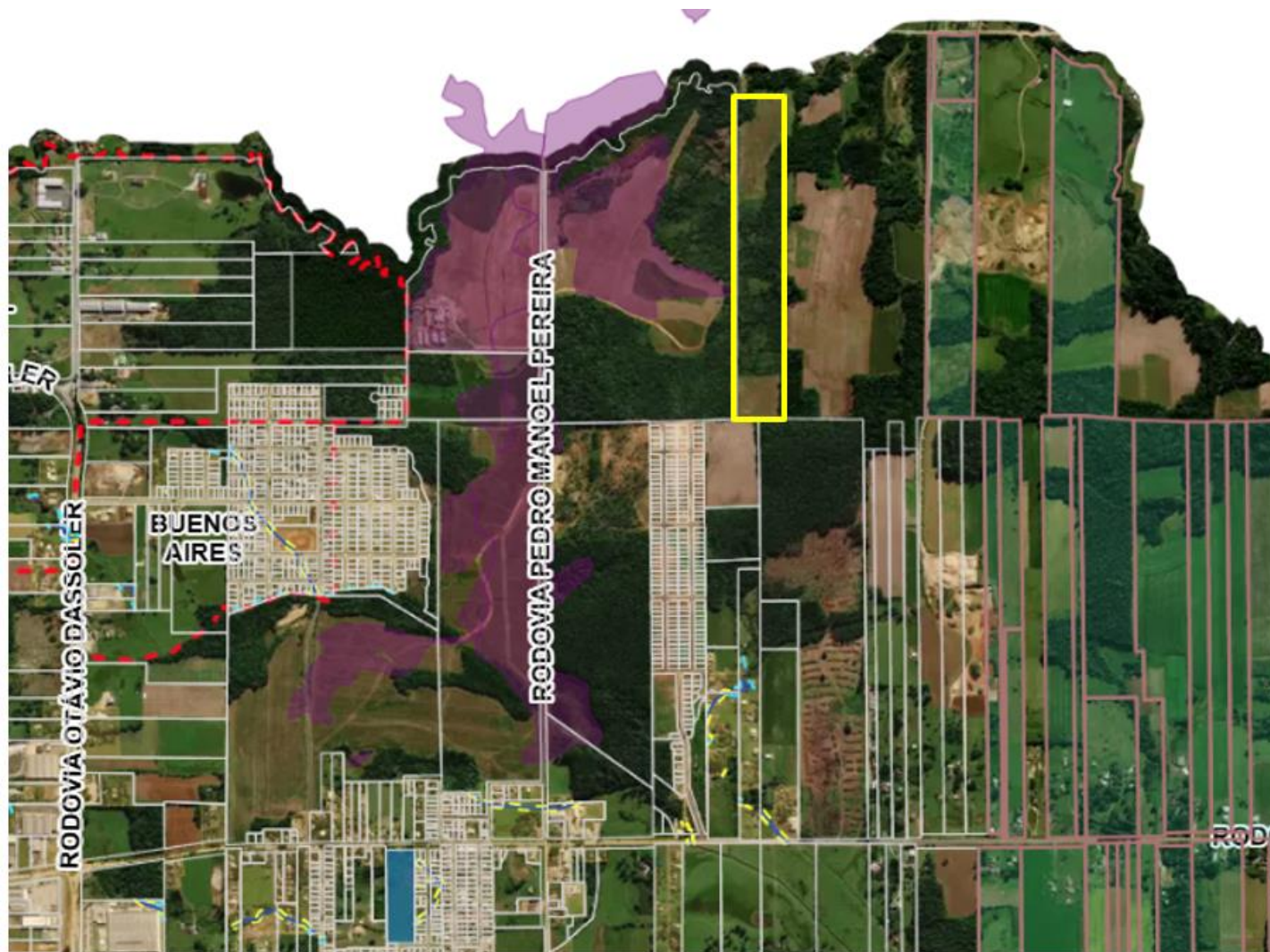
acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi aprovada, pois a mesma atendeu o que foi solicitado pela Câmara Temática II e pelo CDM. Após apresentação, e havendo quórum mínimo para votação, ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram, e a proposta do uso da Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169) foi aprovada pela maioria dos membros aptos a votar, houve um voto contrário. 2) Processo CPU-1032/2025 – COLOMBO RETROTERRA E EMPREENDIMENTOS LTDA: Os requerentes em nome dos proprietários solicitam a alteração do zoneamento de uso do solo em glebas com área total de aproximadamente 308.202,94m², localizada na Rodovia Archimedes Napolini, no bairro Mina do Toco, matrículas nº 37.702, nº 69.248, nº 123.541, nº 123.542 e nº 126.200, cadastros nº 948711, nº 997313, nº 705518, nº 995442 e nº 705516. Essas glebas estão localizadas, de acordo com a Lei nº 8.634 (Lei de Zoneamento) na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), ZRU (zona rururbana) e defronte a rodovia como ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos). A solicitação é de que a ZR1-2, nestas glebas, seja modificada para ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos). Pois, a intenção é o desenvolvimento de loteamento residencial com lotes de no mínimo 250m². Quanto a caracterização urbana daquela região, há muitas residências isoladas, vinculadas as atividades agrossilvipastoris, fora do núcleo urbano do bairro Mina do Toco. A DPU, novamente, é de parecer favorável a correção da zona de uso do solo de ZR1-2 para ZR0-2, para a implantação de loteamento residencial. E quanto a aprovação deste loteamento esse deve ser objeto de análise da Comissão de Aprovação de Loteamentos e posteriormente da DPS. Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi indeferida, havendo 05 votos contrários e 02 votos a favor, permanecendo como ZR1-2 em todas as glebas e defronte a rodovia como ZM2-2. Após apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocada a proposta em votação a mesma foi indeferida permanecendo o zoneamento atual das glebas e lotes citados, houve 01 (um) voto contrário e 01 (uma) abstenção. 3) Processo CPU-1050/2025 – BRUNO COLOMBO BOAROLI: 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 o requerente assim justifica: O objetivo da presente solicitação é a alteração do zoneamento do imóvel acima identificado, atualmente classificado como Zona Industrial, para Zona Mista, de modo a regularizar e adequar o uso consolidado do solo à realidade fática e socioeconômica local, que já apresenta características predominantemente mistas, com presença consolidada de usos residenciais, comerciais e de serviços. 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 não justificaria 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. 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: Anexamos também, a imagem aérea de 1996, em comparação com a situação de hoje e é observado a existência de edificações. 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). Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. 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. 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. 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. Por fim, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião, e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 21h. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, e posteriormente, será por todos os presentes assinada.

**PROCESSOS
ADMINISTRATIVOS
CÂMARA TEMÁTICA II - CDM**

1) Processo nº CPU-1288/2025 – GIASSI CONSTRUTORA.

O requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em imóvel de cadastro nº 1027656, matrícula nº 39258, localizado na Rua Servidão de Acesso Particular, Bairro Linha Batista.



Localização

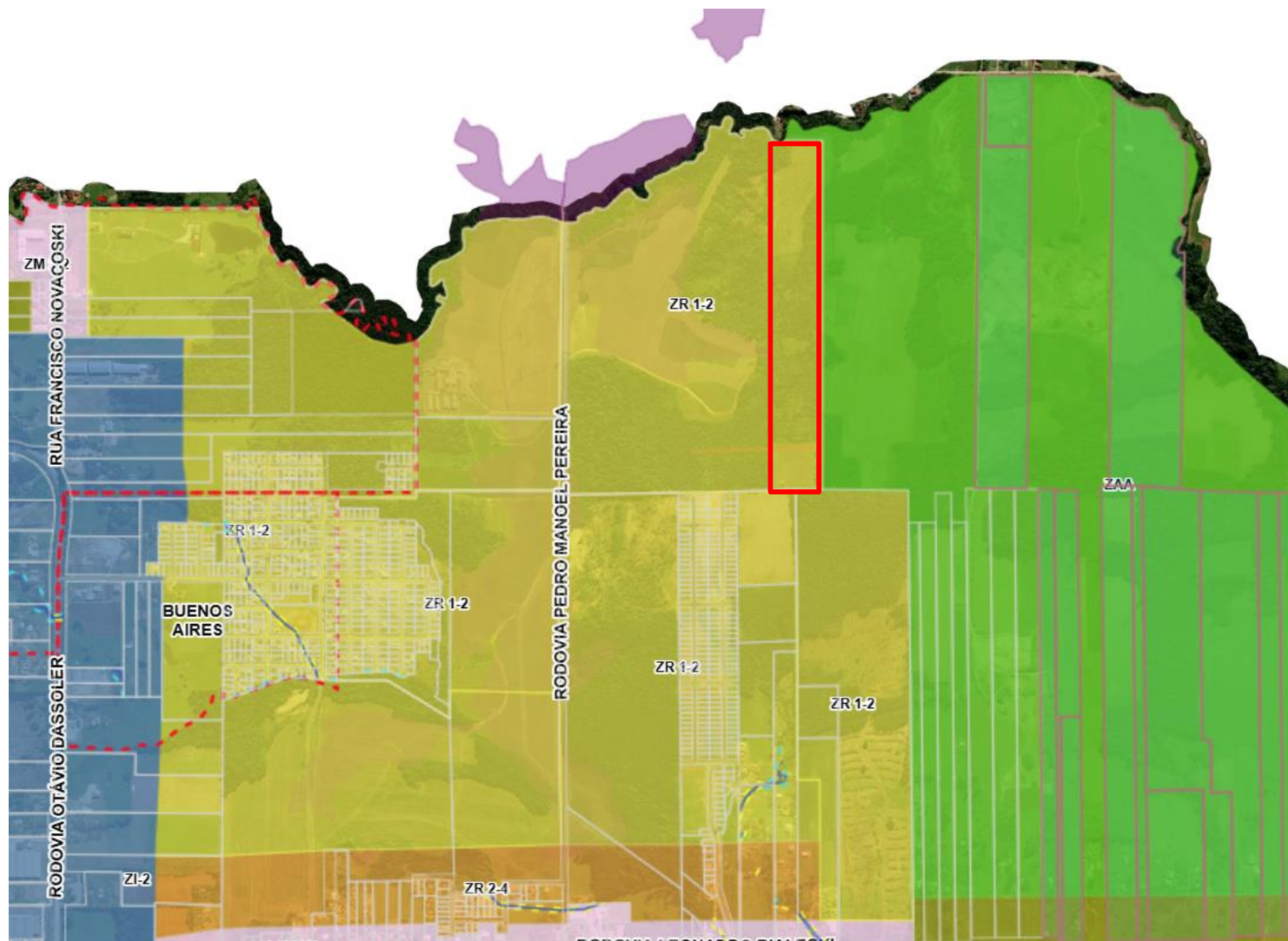
1) Processo nº CPU-1288/2025 – GIASSI CONSTRUTORA.



Vista aérea

) Processo n° CPU-1288/2025 – GIASSI COSTRUTTORA.

Essa gleba está localizada, de acordo com a Lei nº 8.634 (Lei de Zoneamento) na zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e está dentro do Perímetro Urbano.



Zoneamento

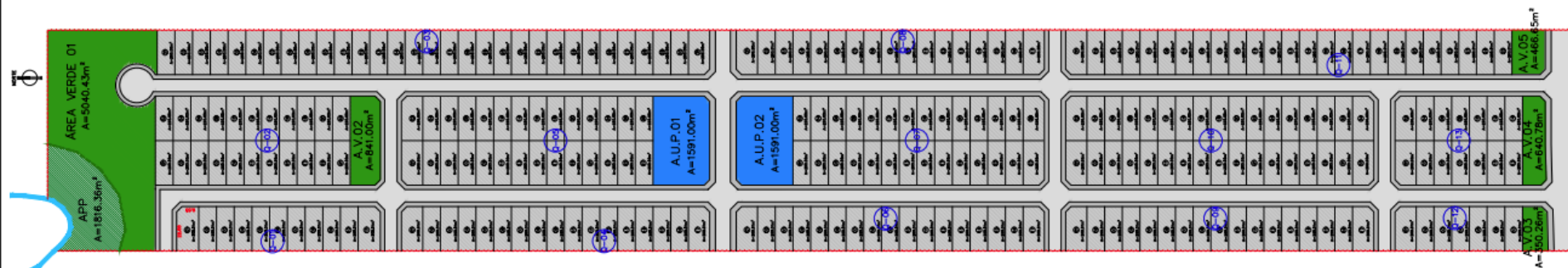
1) Processo nº CPU-1288/2025 – GIASSI CONSTRUTORA.

A solicitação é de que a ZR1-2, nesta gleba, seja modificada para ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos). Pois, a intenção é o desenvolvimento de loteamento residencial com lotes de no mínimo 250m².

Com a seguinte justificativa: “(...) ***o requerente deseja implantar no terreno um loteamento com cunho social e valores acessíveis a pessoas com renda de até 4 salários mínimos. Para isto, é necessário que o loteamento tenha otimização da sua infraestrutura básica, com lotes menores e mais casas ao longo das ruas. Levando em consideração que muitas dessas pessoas acabam em ocupações informais e desordenadas e criam problemas ao poder público, mas ao mesmo tempo sofrem com o déficit habitacional, onde para essa faixa de renda existe apenas a opção de condomínios de apartamentos. Do ponto de vista de políticas públicas, habitacionais, urbanísticas e até mesmo da segurança pública é preferível que existam espaços ordenados, com infraestrutura adequada e também com um traçado definido. Sendo assim, solicita-se a alteração do zoneamento deste terreno para Zona Residencial 0, a qual permite a viabilidade do loteamento, já que permite a configuração de lotes com testada menor e maior adensamento de casas do que o zoneamento atual.***”

1) Processo nº CPU-1288/2025 – GIASSI CONSTRUTORA.

É apresentada uma proposta de ocupação com o parcelamento do solo na forma de loteamento:



RESUMO GERAL

DISCRIMINAÇÃO	ESCRITURADA	LEVANTADA
ÁREA DE MATRÍCULA	104.768,00	106.504,15
ÁREA LOTEÁVEL		104.685,89
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)		1816,36
ÁREA TOTAL DE RUAS		26093,79
ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA (AUP)	3.140,57	3182,00
ÁREA VERDE (A.V)	7.328,01	7339,10
ÁREA TOTAL DOS LOTES		68055,17
ÁREA TOTAL		106.504,15

TOTAL DE 268 LOTES

TOTAL DE 13 QUADRAS

Proposta de loteamento

1) Processo nº CPU-1288/2025 – GIASSI CONSTRUTORA.

Há uma aprovação de loteamento contíguo a área requerida para a implantação desse empreendimento:



1) Processo nº CPU-1288/2025 – GIASSI CONSTRUTORA.

Quanto a caracterização urbana daquela região, há muitas residências isoladas, vinculadas as atividades agrossilvipastoris, fora do núcleo urbano do bairro Linha Batista.

A DPU, é de pelo **indeferimento** desta alteração de zoneamento da zona de uso do solo de ZR1-2 para ZR0-2, para a implantação de loteamento residencial, neste momento, pois aparentemente não há acesso pavimentado até a gleba. O que poderá causar incômodos aos futuros moradores.

E quanto a aprovação deste loteamento esse deve ser objeto de análise da Comissão de Aprovação de Loteamentos e posteriormente da DPS.

Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi indeferida permanecendo o zoneamento em ZR1-2 (zona residencial – 2 pavimentos como os empreendimentos das proximidades.

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

A empresa Construfase Construção Civil LTDA solicita a readequação da proposta aprovada no CDM de alteração de zoneamento para a utilização da Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169). Porém, antes devemos informar os trâmites da solicitação aprovada anteriormente, que foram os seguintes:

Na época o processo administrativo deu entrada com o nº 612807:

“O requerente solicita a correção de zoneamento do uso do solo em imóveis localizados entre a Rodovia Leonardo Bialecki e a Rodovia Otávio Dassoler (Anel Viário), bairro Linha Batista. Os imóveis em questão, são uma união de partes de dois terrenos cadastrados sob os números 964581(parcial) e 1003726.



Identificação dos cadastros



Localização do empreendimento.

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



05/2019



2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



2019

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Estes imóveis localizam-se na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial – 2), ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012. E segundo a Lei do P.D.:

" II - Zona Industrial 2 (ZI2): zona que pela sua localização contígua à infraestrutura existente, à área urbanizada e de boa acessibilidade, permite a concentração de indústrias de médio e grande porte com baixo ou médio potencial poluidor, conforme legislação específica de órgãos de meio ambiente."

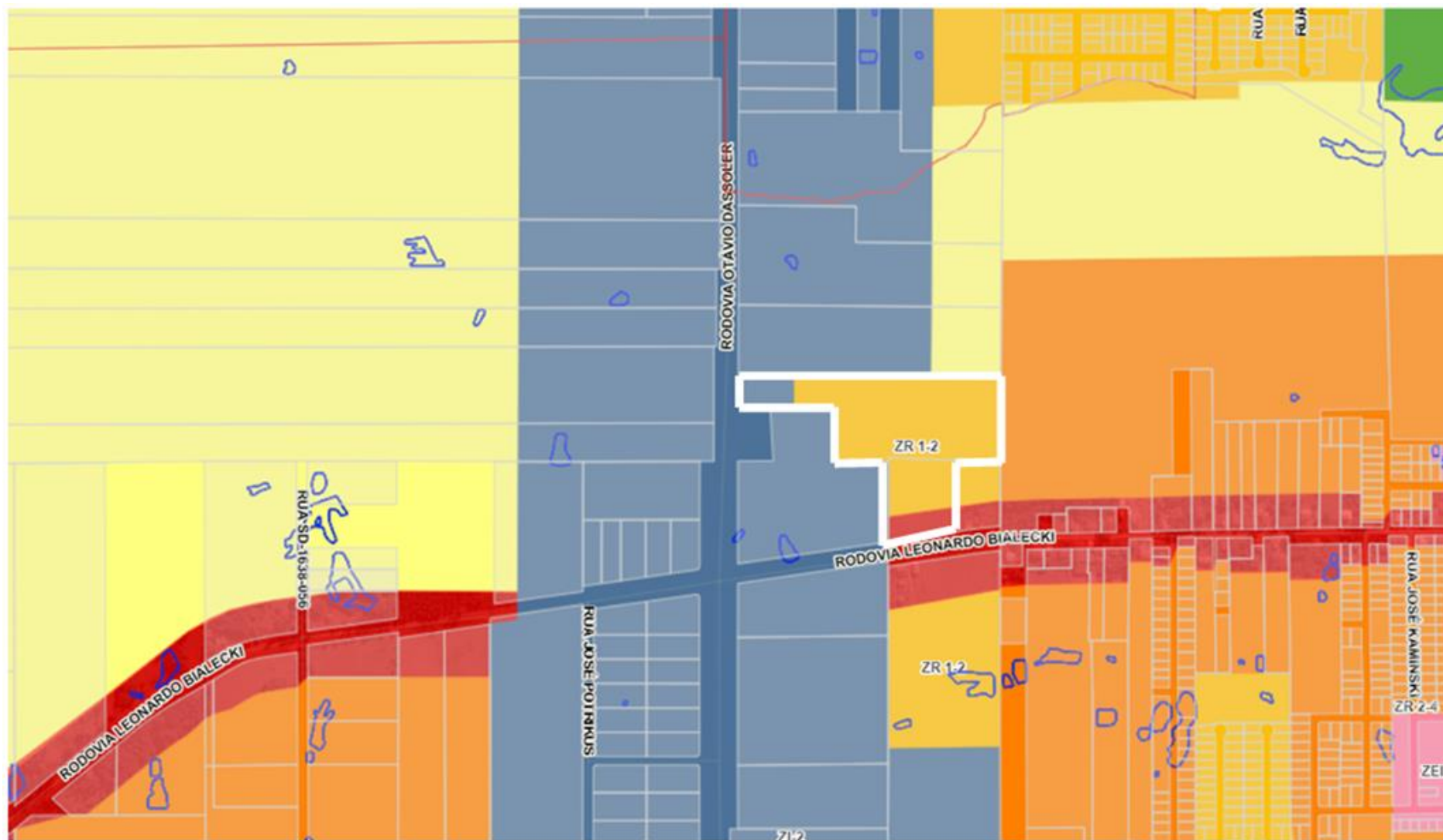
E,

" I - Zona Residencial 1 (ZR1): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma ocupação de baixa densidade populacional, integrada às atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso residencial, mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e consulta à população, respeitando as características urbanas locais."

E,

"II - Zona Mista 2 (ZM2): caracteriza-se pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais)."

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

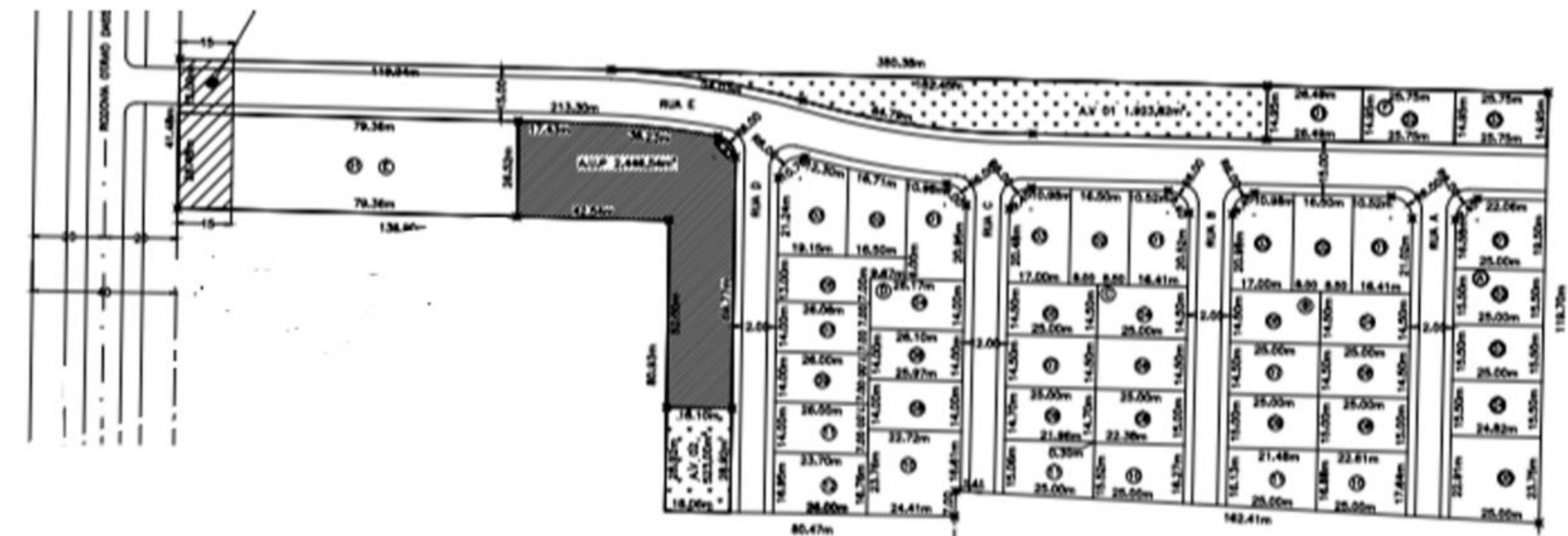


Mapa de zoneamento

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Não foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZR1-2, pois a intenção é a verticalização.

O zoneamento ZI-2 e ZR1-2 foi aprovado neste imóvel por meio da solicitação do Processo nº 526454, que solicitada a implantação de loteamento, conforme Resolução nº 296, abaixo descrita:



Anteprojeto de loteamento

“RESOLUÇÃO Nº 296, DE 11 DE JULHO DE 2019

Deferir, a correção do zoneamento do solo conforme solicitação contida no Processo Administrativo nº 526454, de ZI-2 (zona industrial 2) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) em parte do imóvel cadastro nº 1003726, matrícula nº 126.966, localizado na Rodovia Otávio Dassoler, Bairro Linha Batista, mantendo-se o primeiro lote defronte à rodovia Otávio Dassoler como ZI-2 (zona industrial 2), conforme apresentado no anteprojeto de loteamento, como registrado em Ata na reunião do CDM de 11/07/2019.” Essa resolução foi aprovada na Câmara de Vereadores virando a Lei Complementar nº 329/2019.”

Foi apresentado um 1º anteprojeto deste empreendimento que previa, com a utilização do Art. 169, a implantação de um empreendimento de um conjunto habitacional dividido em 25 edifícios, cada edifício contem 04 pavimentos, sendo, o pavimento tipo com 04 apartamentos por pavimento.

AREA NÃO EDIFICANTE
AREA : 622,20m²

PROJETO DE ARQUITETURA	PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO	PROJETO DE REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	PROJETO DE REDE DE ESGOTO SANITÁRIO
PROJETO DE REDE DE DRENAGEM PLUVIAL	PROJETO DE REDE DE GÁS	PROJETO DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	PROJETO DE REDE DE TELEFONIA
PROJETO DE REDE DE SINALIZAÇÃO	PROJETO DE REDE DE ILUMINAÇÃO	PROJETO DE REDE DE VENTILAÇÃO	PROJETO DE REDE DE AQUECIMENTO
PROJETO DE REDE DE SANEAMENTO BÁSICO	PROJETO DE REDE DE SANEAMENTO AMBIENTAL	PROJETO DE REDE DE SANEAMENTO RURAL	PROJETO DE REDE DE SANEAMENTO URBANO

Seriam 400 apartamentos, com uma população projetada de 1.200 pessoas, considerando 03 moradores por apartamento. O condomínio também contempla 01 salão de festas com área de lazer distribuída no centro do condomínio.

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Perspectivas

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

A proposta foi apresentada para a Câmara Temática que emitiu o seguinte parecer:

“PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – EM REUNIÃO DIA 25/03/21:

Após a apresentação da 3ª proposta e discussão a respeito da solicitação, os Membros da Câmara Temática II deferiram a solicitação de utilização do Art. 169 do PD neste empreendimento, e que na apresentação do projeto arquitetônico definitivo, a ser aprovado na municipalidade, sejam respeitadas as Lei do Código de Obras e a Lei do Parcelamento do Solo.”

Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, não apresenta diferenciação de tipologia de implantação, havendo um número elevado de blocos residenciais, todas as vagas estão posicionadas fora das edificações e descobertas. Haverá um número excessivo de moradores em uma região sem infraestrutura.

Não é apresentada área de 10% de área verde e 10% área de utilidade pública, conforme determina o Inciso I, do § 6º da lei.

Conforme previamente informado ao requerente, toda aquela região está reservada para a zona industrial, e se houve a modificação do zoneamento de uso do solo no ano de 2019, foi para a implantação de loteamento com edificações unifamiliares.

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Informamos que a redução da área dos compartimentos deverá ser justificada por documento apresentado pelo Banco Financiador do Programa Federal (Casa Verde e Amarela), o que não foi apresentado.

A localização do anteprojeto não atende ao §13, pois a zona de acesso ao empreendimento possui I.A. igual ao da ZR1-2.

Portanto, devido a todas essas situações a DPU foi pelo indeferimento desta proposta apresentada, para a utilização deste artigo neste imóvel.

Apresentada em reunião da Câmara Temática II em 22/04/2021:

“Após a apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática II indeferiram a solicitação de utilização do Art. 169 do PD, com este anteprojeto apresentado, sugeriu-se que para aquela localização o empreendimento proposto seja de melhor qualidade arquitetônica, principalmente nas fachadas, e que todos os compartimentos dos apartamentos sigam o mínimo definido na Lei do Código de Obras.”

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Nesse novo processo administrativo é apresentado um 2º anteprojeto, com as seguintes informações:

O terreno de cadastro nº 964581 já está parcialmente na ZM 2-4 e terreno nº 1003726 está em ZR 1-2 e ZI-2. Estas partes dos terrenos serão unificadas para a realização de um só empreendimento compreendendo 29 blocos de 04 pavimentos.



2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Segundo o requerente, a justificativa para o uso de ZM 2-4 em toda porção de terra é para melhor aproveitamento do terreno em uma área em expansão no município, onde há grande procura de moradia, por haver grandes empresas no local.

A verticalização dessa gleba de terra permite que se ocupe menos o solo, garantindo grande área permeável, boa distância entre torres e excelente área de lazer para os condôminos.

O acesso se dará pela Rod. Leonardo Bialecki. A Área Verde de 10% está dentro do terreno projetado e a Área de Utilidade Pública será doada no perímetro próximo ao empreendimento.

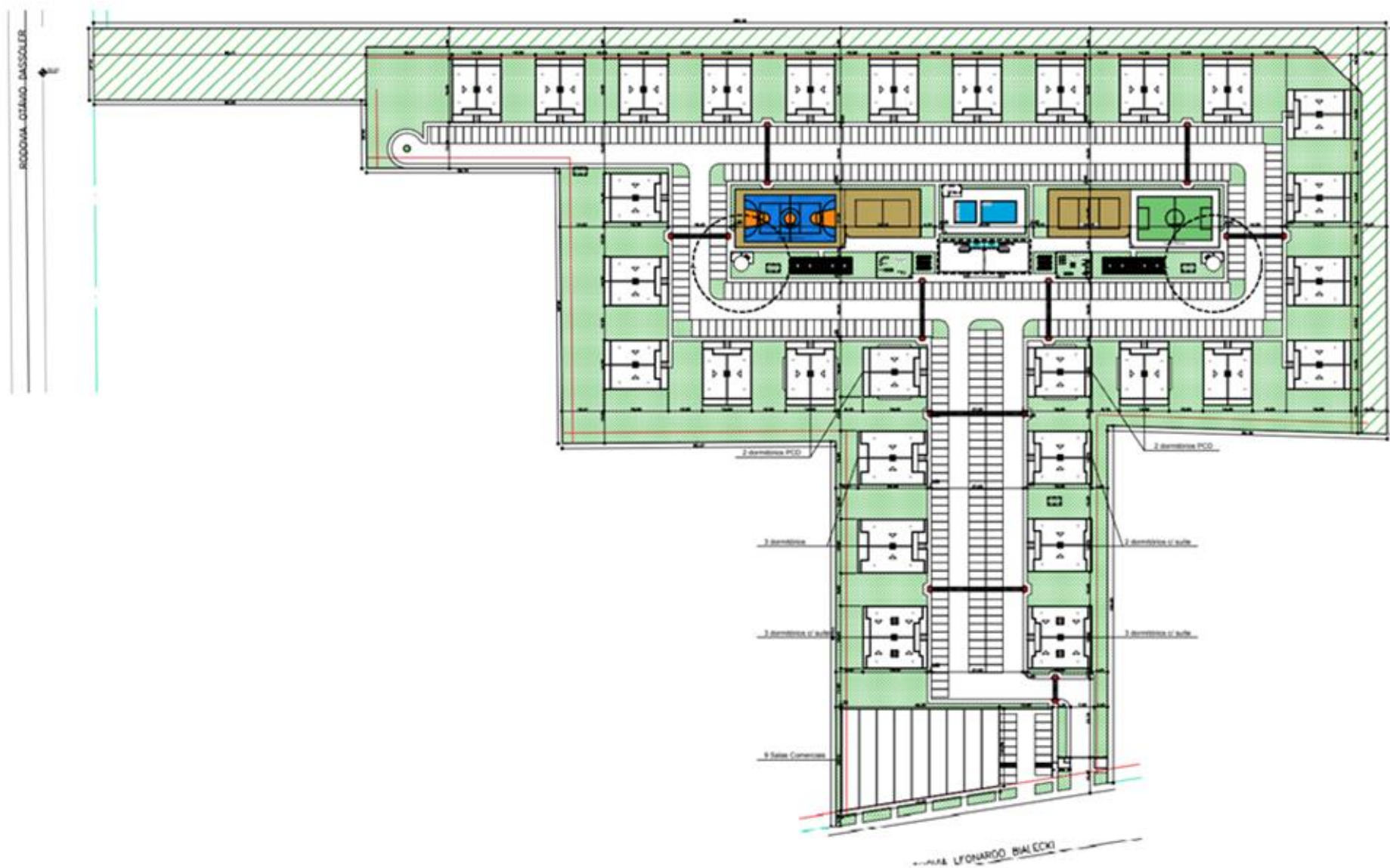
Foi informado que todos os parâmetros urbanísticos foram respeitados e as áreas dos cômodos respeitarão os 9,00 m² para primeiro dormitório e 7,00m² para os demais dormitórios, pois essa tipologia de empreendimento se enquadra para análise de faixa 1,5 no programa Casa Verde e Amarela.

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Implantação

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Planta com a Implantação do empreendimento – 2ª Proposta

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Perspectivas

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

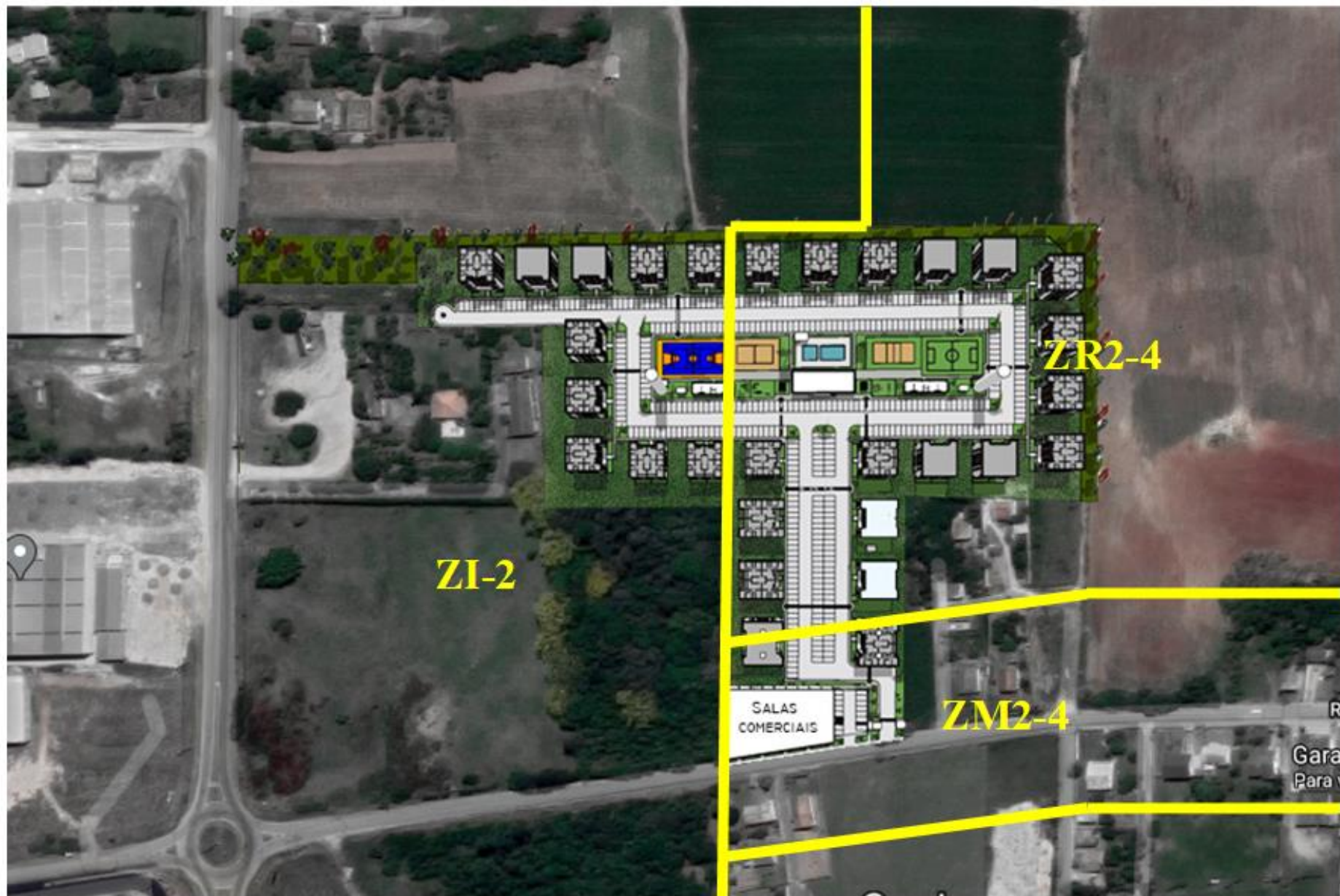
Verificamos, que este 2º anteprojeto arquitetônico, não apresenta uma diferenciação na tipologia de implantação neste empreendimento, havendo um número elevado de blocos residenciais (29), todas as vagas estão posicionadas fora das edificações e descobertas, justificado em parte devido a característica econômica para a implantação do próprio empreendimento.

Haverá um número excessivo de moradores em uma região sem infraestrutura, atualmente. Pensamos que o bloco comercial apresentará um uso adequado na sua localização, defronte da Rod. Leonardo Bialecki, com comércios e serviços para a utilização dos futuros moradores.

Esse tipo de empreendimento, de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo, é classificado como do tipo informado no Inciso III, da Art. 35, da Lei nº 6.797/2016. Portanto, deverá ser observada a lei quando de uma aprovação futura na Divisão de Parcelamento do Solo.

Como o imóvel cadastro nº 1003726, possui o zoneamento ZR1-2, consideramos que o mesmo não deva ser utilizado em sua totalidade com os blocos habitacionais, devido a sua localização próxima a zona de uso do solo ZI-2. Não concordamos que a área verde seja locada defronte a Rodovia Otávio Dassoler (Anel Viário).

A DPU sugere essas correções, a partir dos zoneamentos pré-existentes na vizinhança:



Sugestão de zoneamento

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO EM 24/06/2021:

Após a apresentação e discussão os Membros da Câmara Temática II aprovaram essas correções, ou seja, que a partir dos zoneamentos pré-existentes na vizinhança, ficou definido que em parte do imóvel cadastro nº 1003726 e no imóvel (parcial) cadastro nº 964581, possa ser corrigido o zoneamento de ZR1-2 para ZR2-4, que a zona Industrial ZI-2 seja mantida defronte a Rodovia Otávio Dassoler (Anel Viário). E que na área restante de ZR1-2 (do imóvel cadastro nº 1003726) sejam localizados os espaços de lazer e recreação do futuro empreendimento, além da reserva de área verde.

PARECER DO CMDE – NA REUNIÃO EM 1º/07/2021:

Após a apresentação os membros presentes na reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico CMDE concordaram com o parecer da Câmara Temática II.

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Sugestão de zoneamento

Na reunião do CDM houve a aprovação pela Resolução nº 399/2021:

RESOLUÇÃO Nº 399, DE 15 DE JULHO DE 2021

O Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal, em sua Reunião Ordinária, de forma virtual realizada entre o dia 08/07/2021 e 15/07/2021, onde foi disponibilizada a apresentação virtual e votação no período de 08/07/2021 até 15/07/2021, e no uso de suas competências regimentais e atribuições conferidas pela Lei Complementar nº 095, de 28 de dezembro de 2012, especialmente os arts. 89 e 90 do Plano Diretor (LC n.º 095/2012), que informam:

Art. 89. O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM é órgão colegiado, consultivo, propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática municipal, e tem como atribuições:(...)

IV - Deliberar sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento físico-territorial;

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Art. 90. Qualquer solicitação de alteração das leis integrantes do Plano Diretor deverá ser encaminhada ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, que emitirá parecer técnico, levando posteriormente à apreciação e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

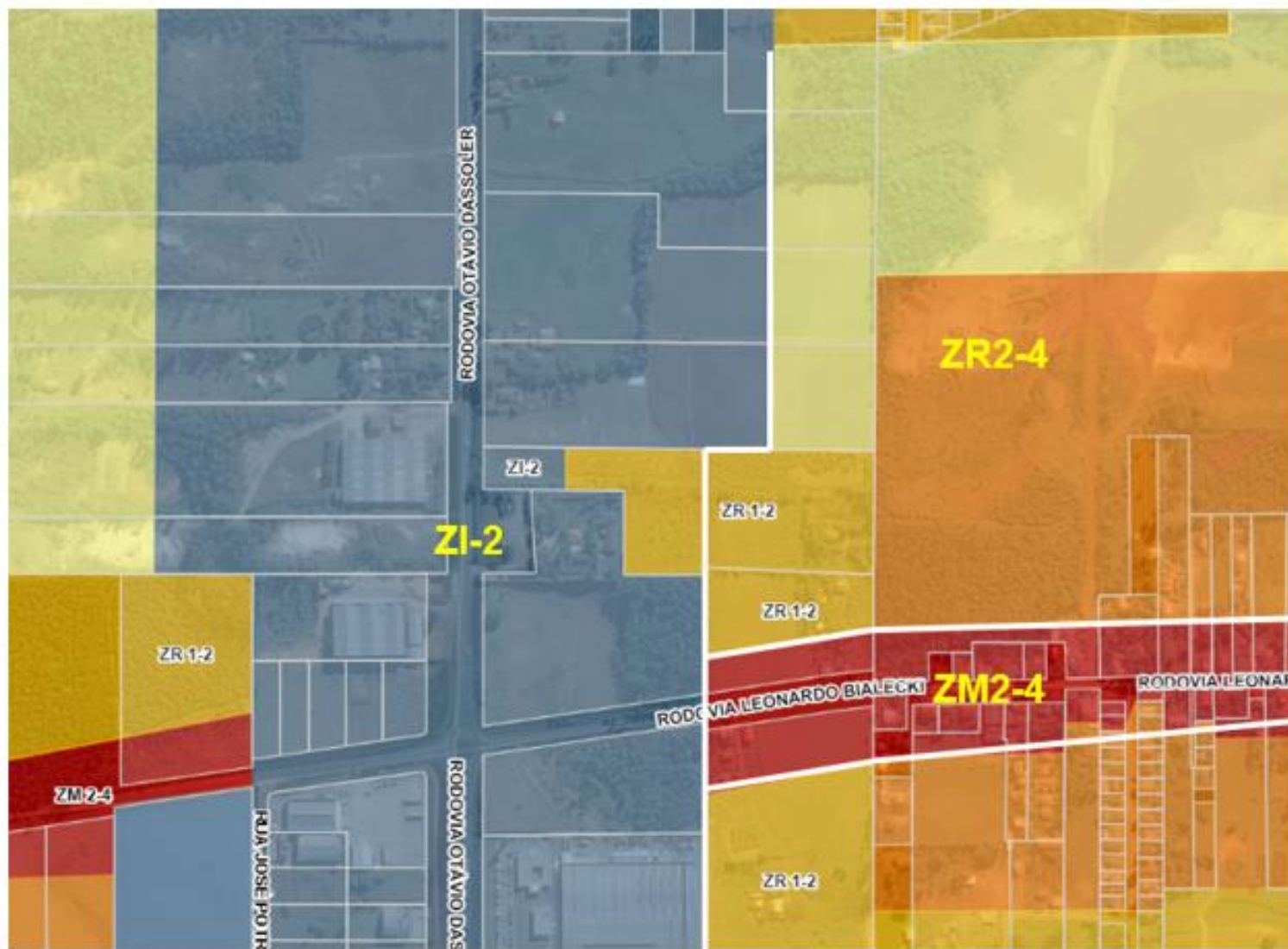
Considerando a aprovação do Requerimento pelo Parecer Técnico, Câmara Temática, Conselho de Desenvolvimento Municipal e Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana de Criciúma,

Resolve:

Deferir, a correção parcial de zoneamento de uso do solo, conforme solicitação contida no Processo Administrativo nº 612807, que a partir dos zoneamentos pré-existentes na vizinhança, ficou definido que em parte do imóvel cadastro nº 1003726 e no imóvel (parcial) cadastro nº 964581, possa ser corrigido o zoneamento de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) para ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), que a zona Industrial ZI-2 (zona industrial 1 – 2) seja mantida defronte a Rodovia Otávio Dassoler (Anel Viário). E que na área restante de ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), do imóvel cadastro nº 1003726 sejam localizados os espaços de lazer e recreação do futuro empreendimento, além da reserva de área verde. Como registrado na Ata da apresentação e votação virtual do CDM no período de 08/07/2021 até 15/07/2021.

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

ANEXO DA RESOLUÇÃO Nº 399, DE 15 DE JULHO DE 2021



Mapa de correção do zoneamento do solo urbano

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Essa resolução foi para a Câmara de Vereadores e foi aprovada pela Lei Complementar nº 419/2021:

LEI COMPLEMENTAR Nº 419, DE 23 DE SETEMBRO DE 2021

Corrige o zoneamento do solo nas áreas que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO 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 399/2021, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, corrigindo parcialmente o zoneamento de uso do solo, conforme solicitação contida no processo administrativo nº 612807/2021, que em parte do imóvel cadastro nº 1003726 e no imóvel (parcial) cadastro nº 964581, passa a ser de ZR1-2 (Zona Residencial 1 - 2 pavimentos) para ZR2-4 (Zona Residencial 2 - 4 pavimentos), que a Zona Industrial ZI-2 (Zona Industrial 1-2), seja mantida defronte a Rodovia Otávio Dassoler (Anel Viário), e na área restante de ZR1-2 (Zona Residencial 1-2 pavimentos), do imóvel cadastro nº 1003726, sejam localizados os espaços de lazer e recreação do futuro empreendimento, além da reserva de área verde. Como registrado na Ata da apresentação e votação virtual do CDM no período de 08/07/2021 até 15/07/2021.

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.

Criciúma, 23 de setembro de 2021.

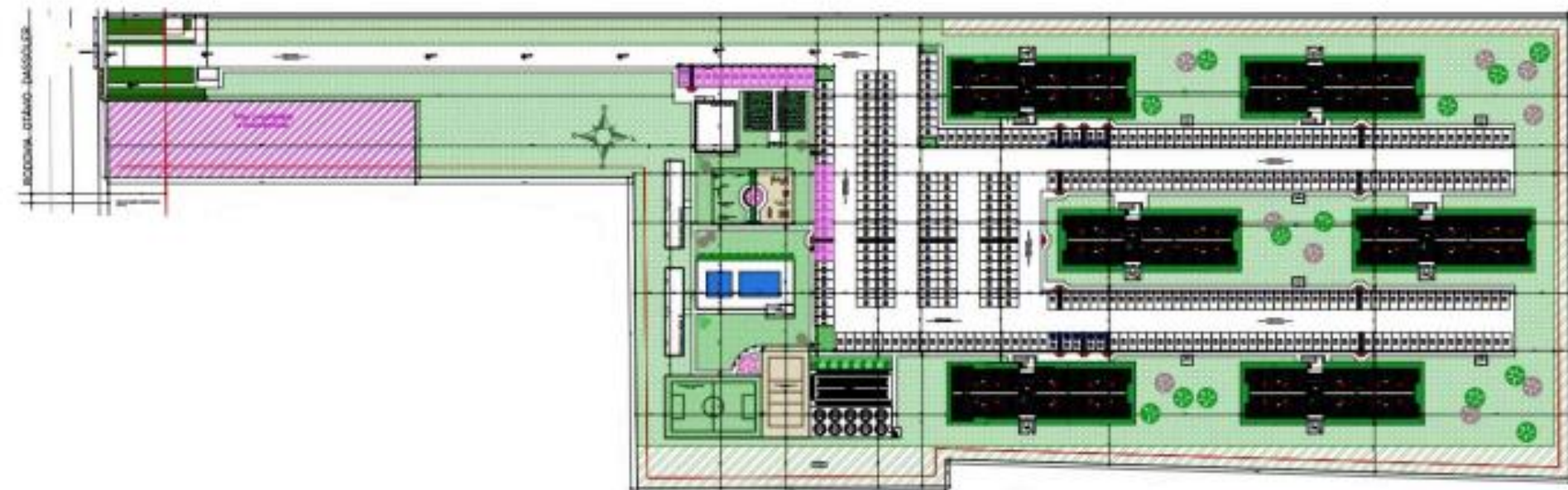
CLÉSIO SALVARO

Prefeito do Município de Criciúma

VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES

Secretário-Geral

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Permitido pelo Plano Diretor: 4+2 pavimentos– 360 unidades.

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

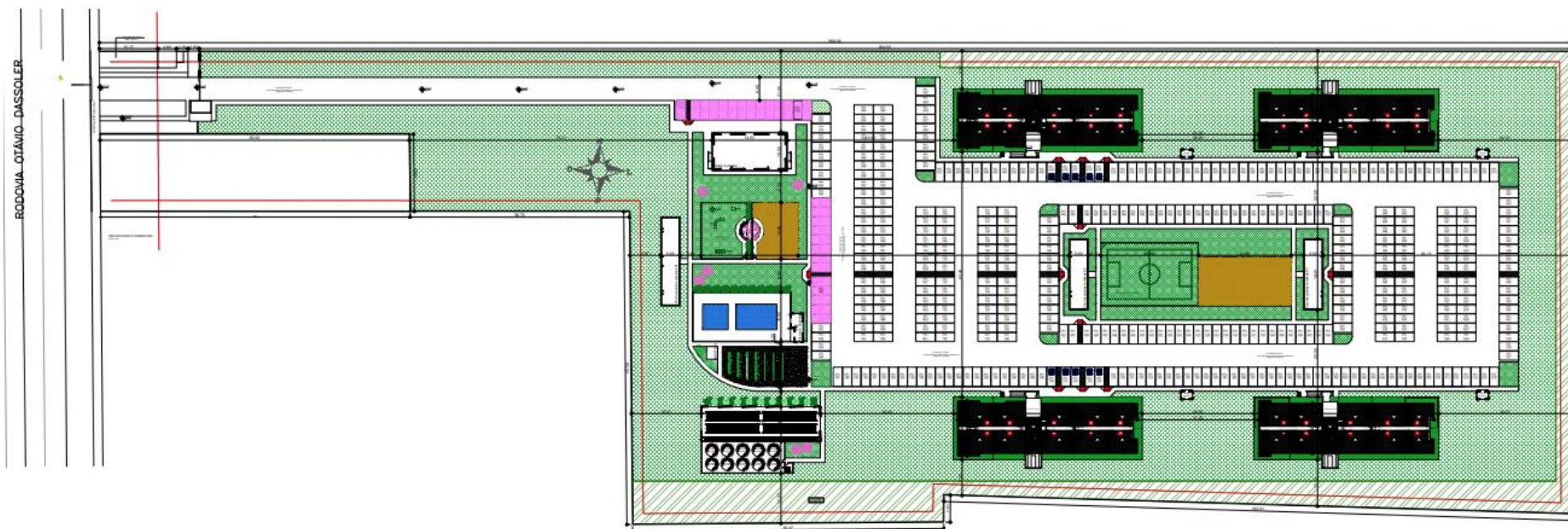
Atualmente, é apresentada uma proposta de utilização da Lei dos Projetos Especiais (Antigo Art. 169), com edificações de 10 pavimentos para o referido imóvel, conforme documentos anexados.

A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Rodovia Otávio Dassoler, S/N – Bairro Linha Batista, Criciúma - SC, em imóvel com área total de 35.020,70 m², matrícula nº 126.966.

A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 1º, da Lei nº 8.635/2024, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto.

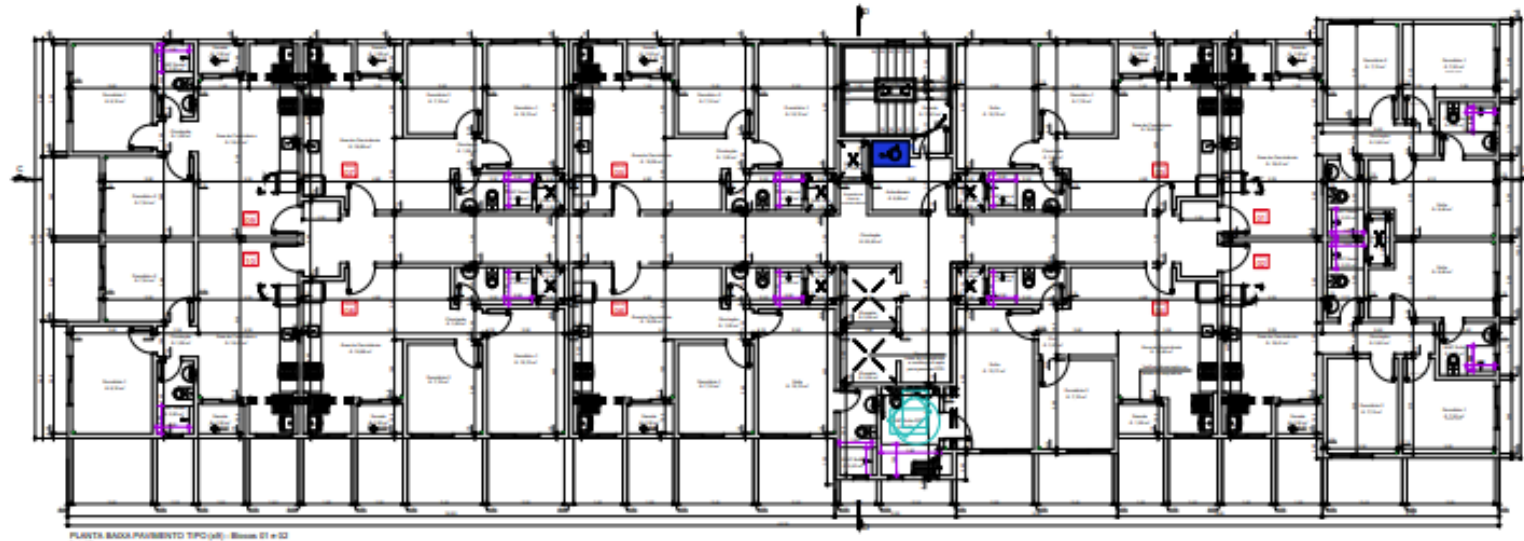
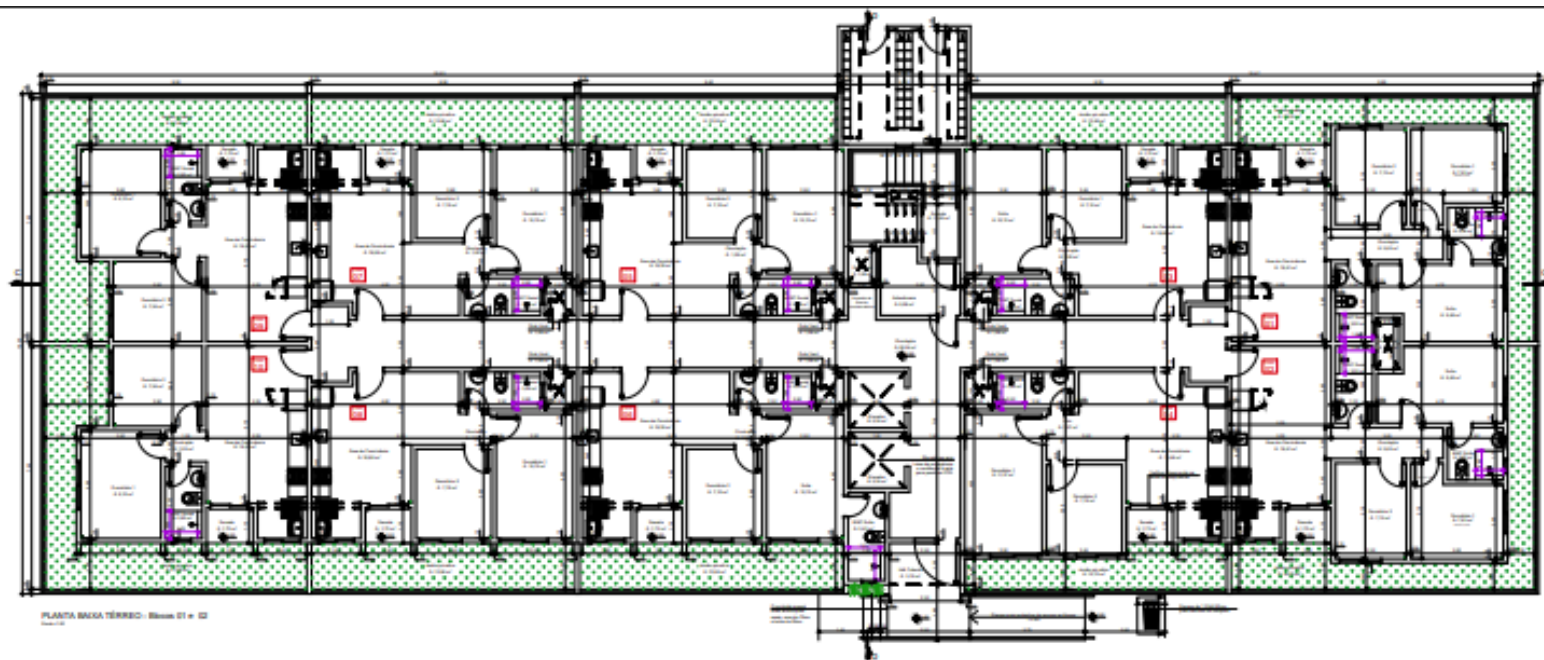
“Art. 1º Em glebas, a partir de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos na Lei do Zoneamento.”

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Proposta de implantação:

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



Planta baixa dos pavimentos.

Planta baixa dos pavimentos.

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

QUADRO DE ÁREAS - BLOCOS 01 E 02

PAVIMENTO	LOCAL	ÁREA		ÁREA TOTAL
		Computável no I.A.	Não Computável no I.A.	
TÉRREO	Apartamento final 01 - 02	(59,71 x 2) = 119,42		612,63
	Apartamento final 03	44,61		
	Apartamento final 04	47,27		
	Apartamento final 05	45,64		
	Apartamento final 06	49,89		
	Apartamento final 07 - 08	(44,93 x 2) = 89,86		
	Apartamento final 09 - 10	(44,22 x 2) = 88,44		
	Sacadas		(2,02 x 10) = 20,20	
	Hall, escada e circulação		97,07	
	Dutos		10,23	
	TOTAL DO TÉRREO	485,13	127,50	
PAVIMENTO TIPO (x9)	Apartamento final 01 - 02	(59,90 x 2) = 119,80		(605,00x9) 5.445,00
	Apartamento final 03	44,78		
	Apartamento final 04 (PCD)	54,98		
	Apartamento final 05	46,01		
	Apartamento final 06	50,22		
	Apartamento final 07 - 08	(45,11 x 2) = 90,22		
	Apartamento final 09 - 10	(44,22 x 2) = 88,44		
	Sacadas		(2,02 x 10) = 20,20	
	Escada, hall e circulação		90,35	
	TOTAL DO PAVIMENTO TIPO (x9)	(494,45 x 9) = 4.450,05	(110,55 x 9) = 994,95	
BARRILETE			56,48	56,48
RESERVATÓRIO			36,93	36,93
TOTAL BLOCO		4.935,18	1.215,86	6.151,04

QUADRO DE ÁREAS - BLOCOS 03 E 04

PAVIMENTO	LOCAL	ÁREA		ÁREA TOTAL
		Computável no I.A.	Não Computável no I.A.	
TÉRREO	Apartamento final 01 - 02	(52,26 x 2) = 104,52		589,81
	Apartamento final 03 - 04	(44,61 x 2) = 89,22		
	Apartamento final 05	45,64		
	Apartamento final 06	49,66		
	Apartamento final 07 - 08	(44,93 x 2) = 89,86		
	Apartamento final 09 - 10	(44,22 x 2) = 88,44		
	Sacadas		(2,02 x 10) = 20,20	
	Hall, escada e circulação		93,57	
	Dutos		8,70	
	TOTAL DO TÉRREO	467,34	122,47	
PAVIMENTO TIPO (x9)	Apartamento final 01 - 02	(52,26 x 2) = 104,52		(583,33x9) 5.249,97
	Apartamento final 03	44,78		
	Apartamento final 04	48,80		
	Apartamento final 05	46,01		
	Apartamento final 06	50,02		
	Apartamento final 07 - 08	(45,11 x 2) = 90,22		
	Apartamento final 09 - 10	(44,22 x 2) = 88,44		
	Sacadas		(2,02 x 10) = 20,20	
	Escada, hall e circulação		90,34	
	TOTAL DO PAVIMENTO TIPO (x9)	(472,79 x 9) = 4.255,11	(110,54 x 9) = 994,86	
BARRILETE			52,73	52,73
RESERVATÓRIO			36,93	36,93
TOTAL BLOCO		4.722,45	1.206,99	5.929,44

QUADRO DE ÁREAS - GERAL

PAVIMENTO	LOCAL	ÁREA		ÁREA TOTAL
		Computável no I.A.	Não Computável no I.A.	
TÉRREO	Guarita, acesso pedestres e depósito		31,05	984,89
	Lixeira		15,64	
	Churrasqueira Coletiva c/ 6		115,00	
	Churrasqueira Coletiva c/ 4		(92,00x2) = 184,00	
	Salão de Festas		166,50	
	Centrais de gás 01, 02, 03 e 04		(6,30 x 4) = 25,20	
	Casa bombas cisterna		6,02	
	Piscinas (adulto e infantil)		(43,56+69,96)=113,52	
	BWC piscina		20,44	
	Bicicletário		275,66	
	Subestação		20,97	
	Casa de ferramentas e composteira		10,89	
	TOTAL TÉRREO	-	984,89	
BLOCOS 01 E 02	TOTAL BLOCOS	(4.935,18 x 2) = 9.870,36	(1.215,86 x 2) = 2.431,72	12.302,08
BLOCOS 03 E 04	TOTAL BLOCOS	(4.722,45 x 2) = 9.444,90	(1.206,99 x 2) = 2.413,98	11.858,88
TOTAL GERAL		19.315,26	5.830,59	25.145,85

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA



2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Este imóvel, utilizado para o anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se atualmente na zona de uso do solo ZI-2 (zona industrial -2) e ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), de acordo com a Lei 8.634/2024 (lei de zoneamento). Sendo que os blocos estão locados na ZR2-4.



Zoneamento

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Foi apresentada a solicitação do requerente quanto a excepcionalização dos parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 1º, da Lei nº 8.635:

“§1º. Para aprovação do anteprojeto deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja excepcionalizar, justificando cada um deles.”

Sendo essa assim apresentada:

SOLICITAÇÃO:

“Caso fizéssemos o que o zoneamento do Plano Diretor Municipal permite, seriam 6 torres de 6 pavimentos, totalizando 360 unidades habitacionais. As torres ficariam mais próximas, e consequentemente menos ventiladas e com menor incidência solar. A área de lazer, também ficaria reduzida, com aproximadamente 1.754,07m².”

Com a configuração dos 10 pavimentos, há um melhor espaçamento entre os blocos, garantindo melhor insolação e melhor ventilação para os futuros moradores. Além disso, a intenção de verticalizar de forma planejada agrega ao bairro, trazendo novas moradias com maior qualidade de vida ao condômino além da valorização do imóvel e da região que está localizado. Com o projeto de 10 pavimentos, além de contemplar mais famílias, conseguimos também uma área de lazer maior, com um amplo espaço descoberto, além de um salão de festas maior e mais churrasqueiras coletivas, totalizando aproximadamente 2.993,14m².

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Verificamos, que este anteprojeto arquitetônico, até possui tipologia de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o diferencie arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais.

Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações para uso comercial.

Todos os blocos possuem 10 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades (400) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá chegar no total 1.200 moradores.

Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU concluí que **esse projeto não se enquadra na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia arquitetônica dos blocos e o posicionamento dos mesmos na gleba.**

Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo.

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Nos casos em que o anteprojeto for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário.

Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei Complementar n.º 221/2017.

Como já não houve parcelamento anterior deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, não sendo possível dispensar as referidas doações.

Devido a excepcionalidade dos projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais, estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos anteprojeto.

O requerente deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovaado pelo Conselho.

2) Processo nº CPU-1419/2025 – CONSTRUFASE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor, ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos “futuro” em ZM2-4 será pago 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor.

Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 29/06/2025:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi de 09 votos contrários a alteração do projeto para edificações de 10 pavimentos naquele imóvel, como justificativa contou o acesso pelo anel viário, e não cumpre o estabelecido na Lei dos Projetos Especiais, houve 02 votos a favor, e 01 abstenção, portanto a proposta apresentada foi indeferida.

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

O requerente solicita a alteração de zoneamento de uso do solo nas glebas matrículas nº 49.261, nº 49.617, nº 49.779, nº 49.259 e cadastros nº 1014272, nº 995427, nº 995428 e nº 995429, respectivamente, com área total dos imóveis de 128.503,55 m² localizados na Rua Linha Três Ribeirões, no Bairro Bosque do Repouso.



Localização

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS



3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS



Vista geral

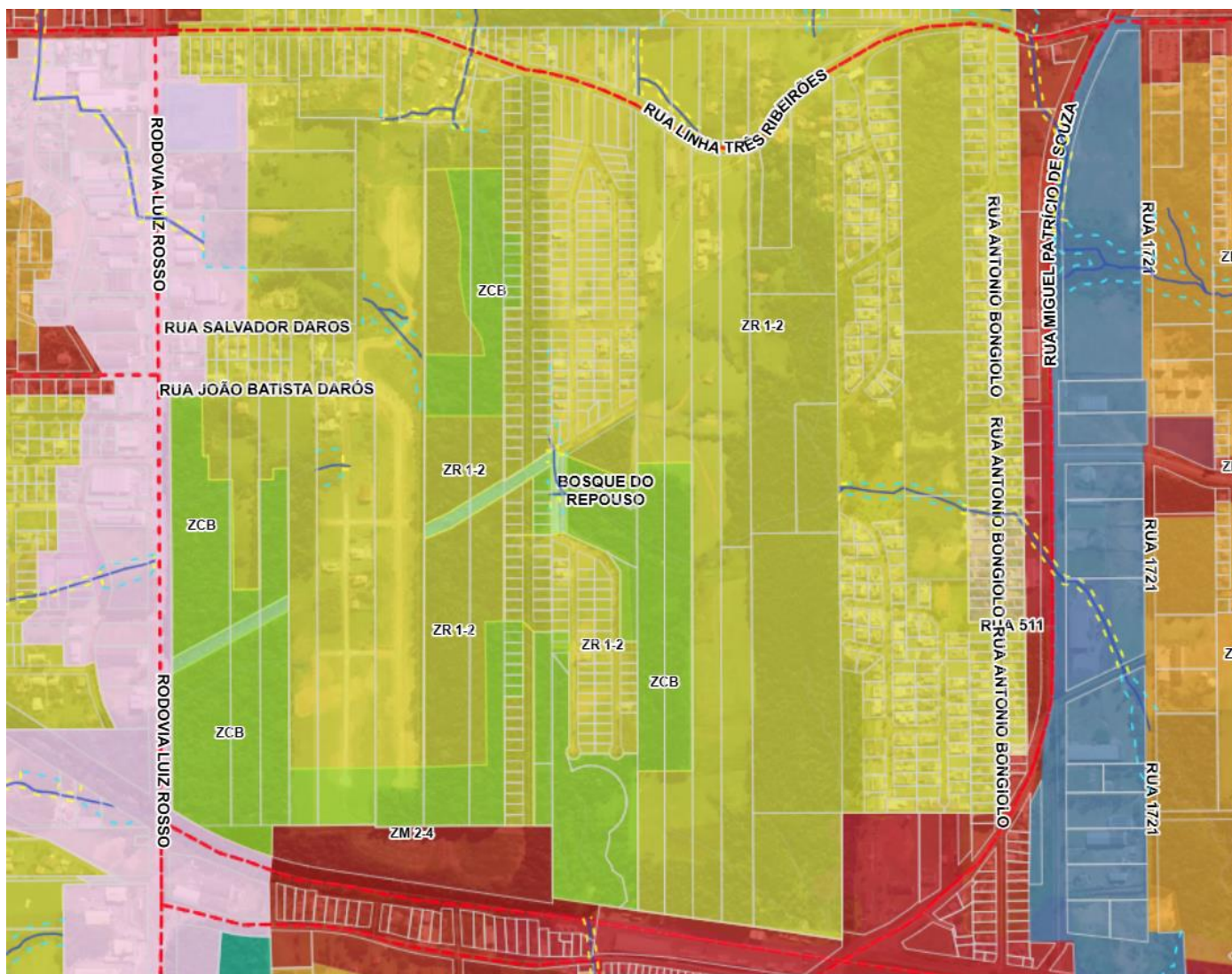
3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS



Vista geral

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

Quanto ao zoneamento de uso do solo a maioria das glebas estão localizadas na Z-APA do Bosque do Repouso, especificamente como zona ZCB (zona de conservação da biodiversidade) e ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos).



Zoneamento

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

E de acordo com o Anexo 03 do PD, os lotes mínimos em empreendimentos na ZCB são de 2.000m²:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO – IA		TAXA DE OCUPAÇÃO – TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO – TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUEO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO – A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m²)	MÁX. (m²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) Bosque do Repouso	0,25	0,35 ⁽²⁾	20	25 ⁽¹³⁾	80 ⁽¹⁴⁾	75 ⁽³⁾	25,00	2.000	-	02 ⁽¹²⁾	15,00	H/4 ≥1,50	-	-

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.

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

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.



Mapa do sistema hídrico

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

Outro mapeamento hídrico consultado, foi o Projeto de Delimitação das APPs do Município de Criciúma – SC realizado em maio de 2021 pela extinta Fundação do Meio Ambiente de Criciúma – FAMCRI, que delimitou a Área de Preservação Permanente do Bairro Bosque do Repouso conforme mapa apresentado a seguir e adaptado com a localização do empreendimento.

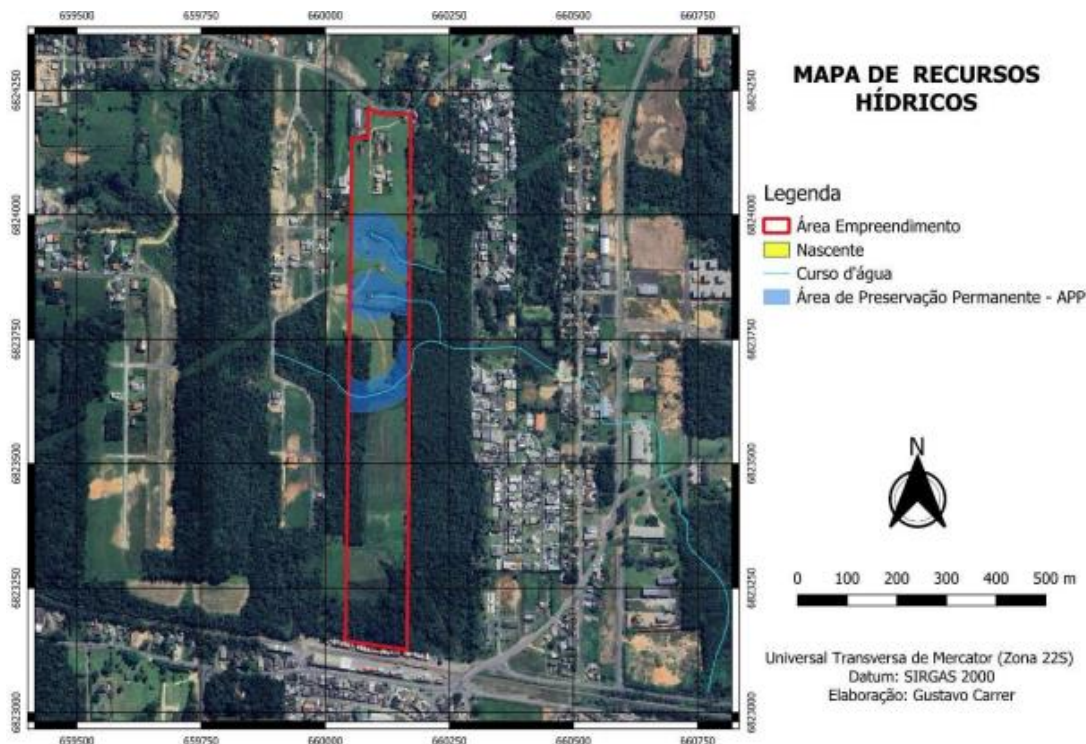


Áreas de APPs

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

Posteriormente foi realizada a análise ao levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel, elaborado pelo engenheiro civil Filippe Réus – CREA/SC nº 130.093-0, sendo este o primeiro estudo técnico realizado na área a ser destinada ao empreendimento, sendo investigados todos os elementos existentes, tais como, cotas altimétricas, confrontações, hidrografia (natural e artificial), fragmentos florestais nativos e exóticos.

Com base nessas informações fez-se a delimitação dos pontos de afloramentos naturais do lençol freático (nascentes) e elementos hídricos passíveis de preservação através de áreas de preservação permanentes – APPs.



Áreas de APPs evidenciadas pelos requerentes

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

2) COBERTURA FLORESTAL REMANESCENTE

O inventário florestal fornece a base para o planejamento do uso de recursos florestais, permitindo a caracterização quantitativa e qualitativa das espécies em uma área. Seus objetivos variam conforme o uso futuro pretendido para o local.

Este Inventário Florestal específico, elaborado pela metodologia de parcelas, teve como objetivo analisar a cobertura vegetal na área destinada à alteração de zoneamento dos imóveis de matrícula nº 49.259, 49.261, 49.779 e 49.617. Essa cobertura é composta majoritariamente por fragmentos de vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração natural, onde se planeja instalar o futuro empreendimento imobiliário.

Visando demonstrar a dinâmica da regeneração natural da cobertura florestal no terreno em estudo, foram utilizadas imagens por satélite fornecidas pelo software Google Earth PRO, dos anos de 2005, 2011 e 2025.

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS



Evolução temporal

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

A análise comparativa das condições atuais do terreno com imagens multitemporais revela que a área objeto da alteração de zoneamento tem mantido, ao longo dos anos, cobertura de floresta ombrófila densa secundária, apresentando algumas alterações marginais em seus limites.

3) LEVANTAMENTO DA COBERTURA FLORESTAL:

Para caracterizar a constituição, porte e estágio da vegetação na área de estudo, foi realizado um Inventário Florestal em toda a cobertura florestal dos imóveis. Este levantamento seguiu a Instrução Normativa nº 24 do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA), que normatiza a supressão de vegetação nativa em áreas urbanas.

A área total dos imóveis é de 128.503,55 m², dos quais 36.594,85 m² são de cobertura florestal remanescente considerados vegetação em APPs.

No mês de abril de 2025 foram implantadas na área de estudo 22 (vinte e duas) unidades amostrais de 10 x 10 m, totalizando 2.200,00 m² de área amostrada com ocorrência de vegetação arbórea nativa, onde foram realizados os estudos.

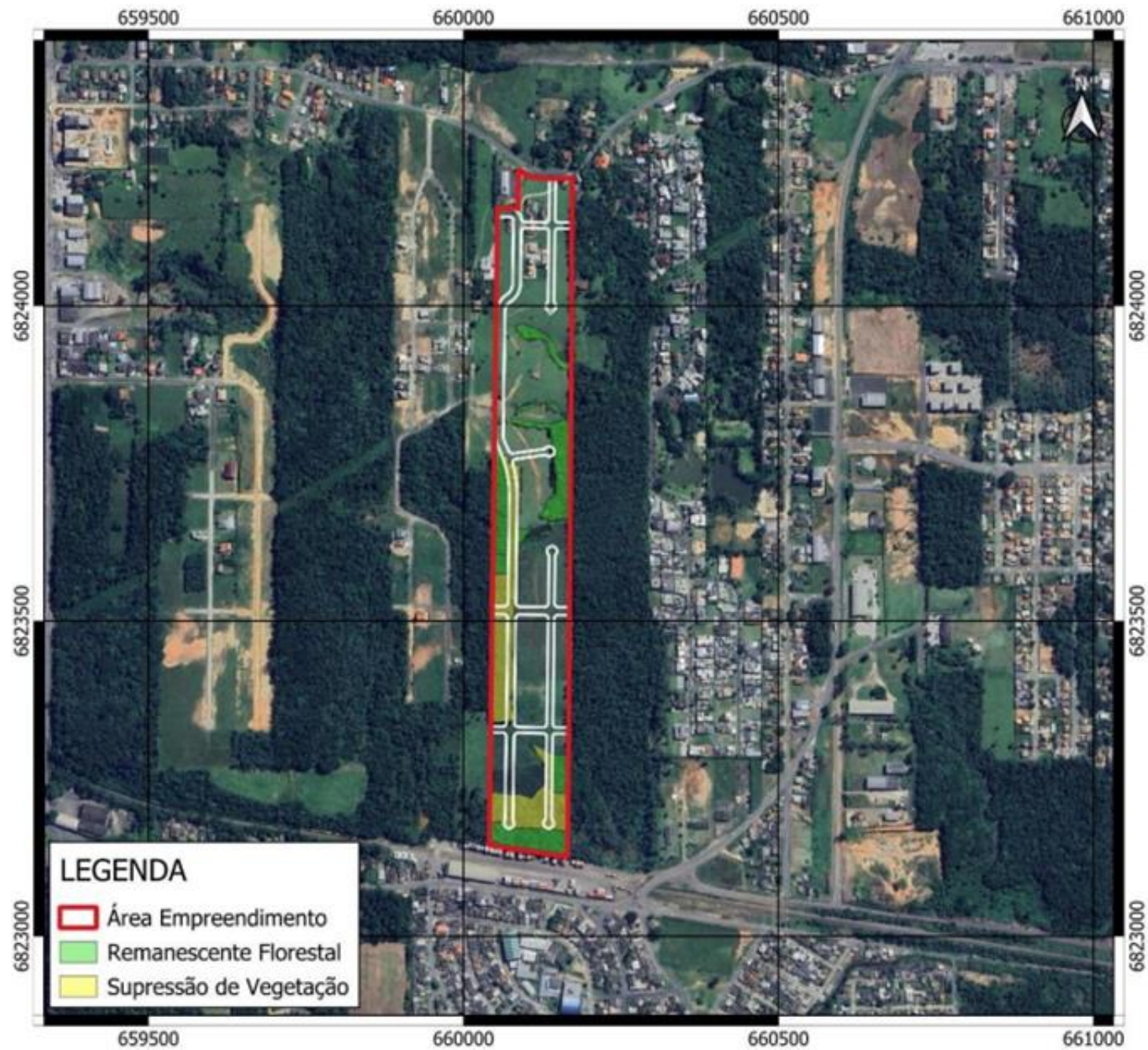
3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

O Inventário Florestal, realizado para classificação da cobertura florestal do terreno, identificou que a vegetação arbórea da área requerida para alteração de zoneamento encontra-se em estágio médio de regeneração natural, porém com baixa regeneração no sub-bosque, principalmente devido ao pisoteio de gado, que compromete a formação do dossel inferior.

Entre as espécies com maior densidade e presença de regenerantes, destacam-se *Piptadenia gonoacantha* (pau-jacaré), *Casearia sylvestris* (chá-de-bugre), *Hieronyma alchorneoides* (licurana) e *Miconia ligustroides* (pixirica). Também foram registradas espécies nativas ameaçadas de extinção, como *Cedrela fissilis* (cedro) e *Euterpe edulis* (palmiteiro).

Com base nos dispositivos legais aplicáveis aos processos de supressão de vegetação nativa para implantação de empreendimentos, é permitida a supressão de até 70% da vegetação em estágio médio, sendo obrigatória a manutenção de no mínimo 30% como área preservada. Neste caso, a cobertura florestal totaliza 29.154,03 m² (desconsiderando APPs), sendo prevista a supressão de 19.556,66 m² (67,08%) e a preservação de 9.597,37 m² (32,92%) como área remanescente, em conformidade com os limites legais.

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS



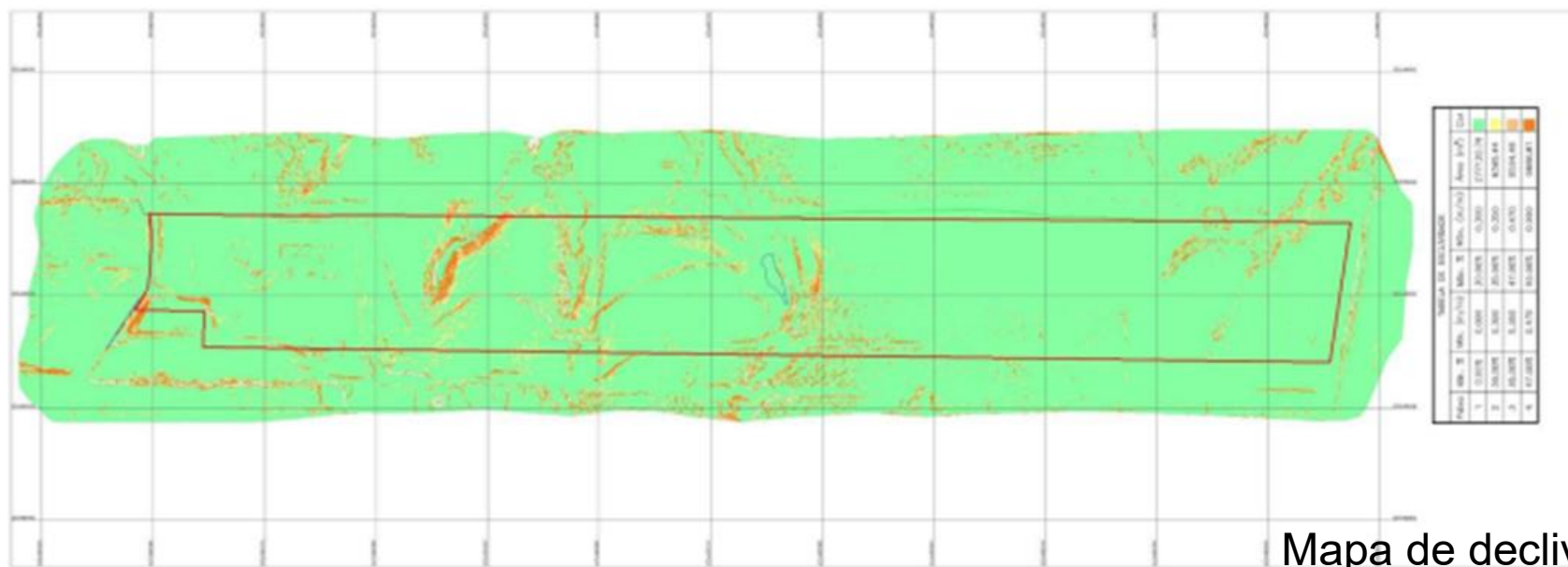
Locação do futuro loteamento

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

Desta forma, a área destinada à implantação do empreendimento, com destaque para a poligonal requerida para alteração de zoneamento, está em conformidade com a legislação ambiental vigente, especialmente o Art. 31 da Lei Federal nº 11.428/2006, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa no Bioma Mata Atlântica.

4) DECLIVIDADE:

Outro ponto analisado foi a viabilidade topográfica do local. Foram realizados estudos das declividades do terreno, afim de verificar se as inclinações estão dentro dos padrões de segurança que a legislação municipal exige.



3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

Conforme o Art. 5º, inciso IV, da Lei Municipal nº 6797/2016 de Criciúma, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo, este não é permitido em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo atendimento a exigências específicas da Lei de Zoneamento.

A análise da área em questão indica que suas declividades estão em conformidade com os parâmetros legais, viabilizando, assim, a atividade de parcelamento do solo.

Alguns pontos observados com declividades maiores são áreas já protegidas, e outras representam apenas algum corte pontual realizado no terreno, e não a declividade do terreno propriamente.

5) CONCLUSÃO:

Conforme o Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA) realizado para o Loteamento Bosque do Repouso II, a área proposta cumpre os requisitos legais para alteração de zoneamento e implantação.

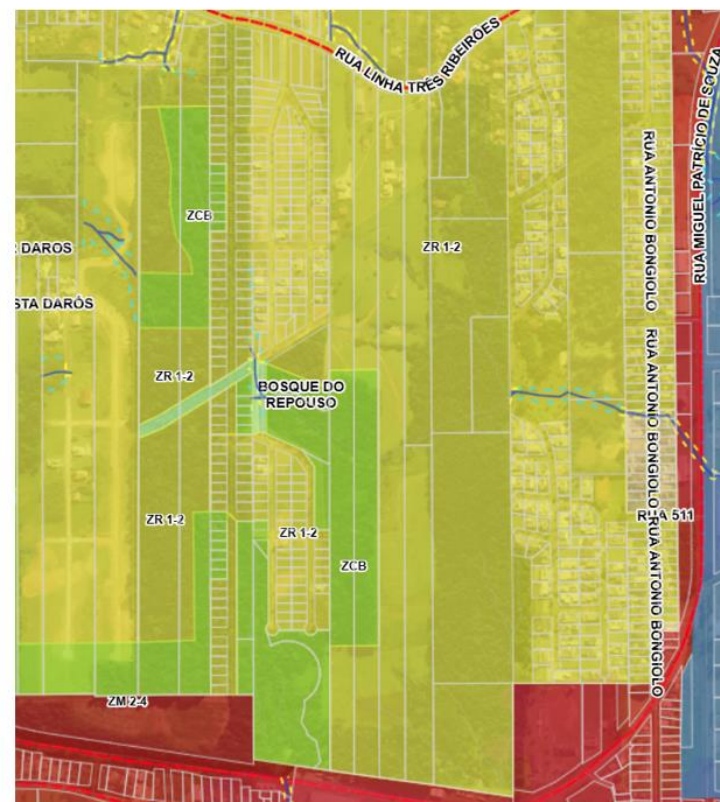
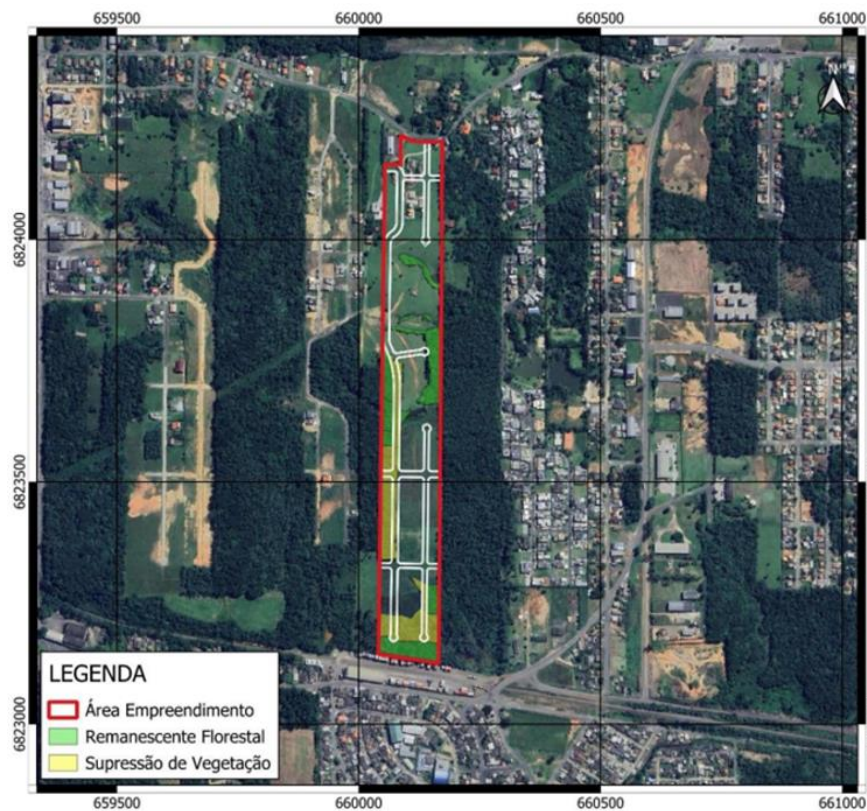
O estudo identificou elementos ambientais relevantes, incluindo vegetação nativa da Mata Atlântica em estágio médio de regeneração (com espécies ameaçadas) e recursos hídricos com APPs devidamente delimitadas.

A declividade do terreno é adequada ao parcelamento, e o plano de supressão vegetal assegura a preservação de área superior a 30%, conforme exigido.

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

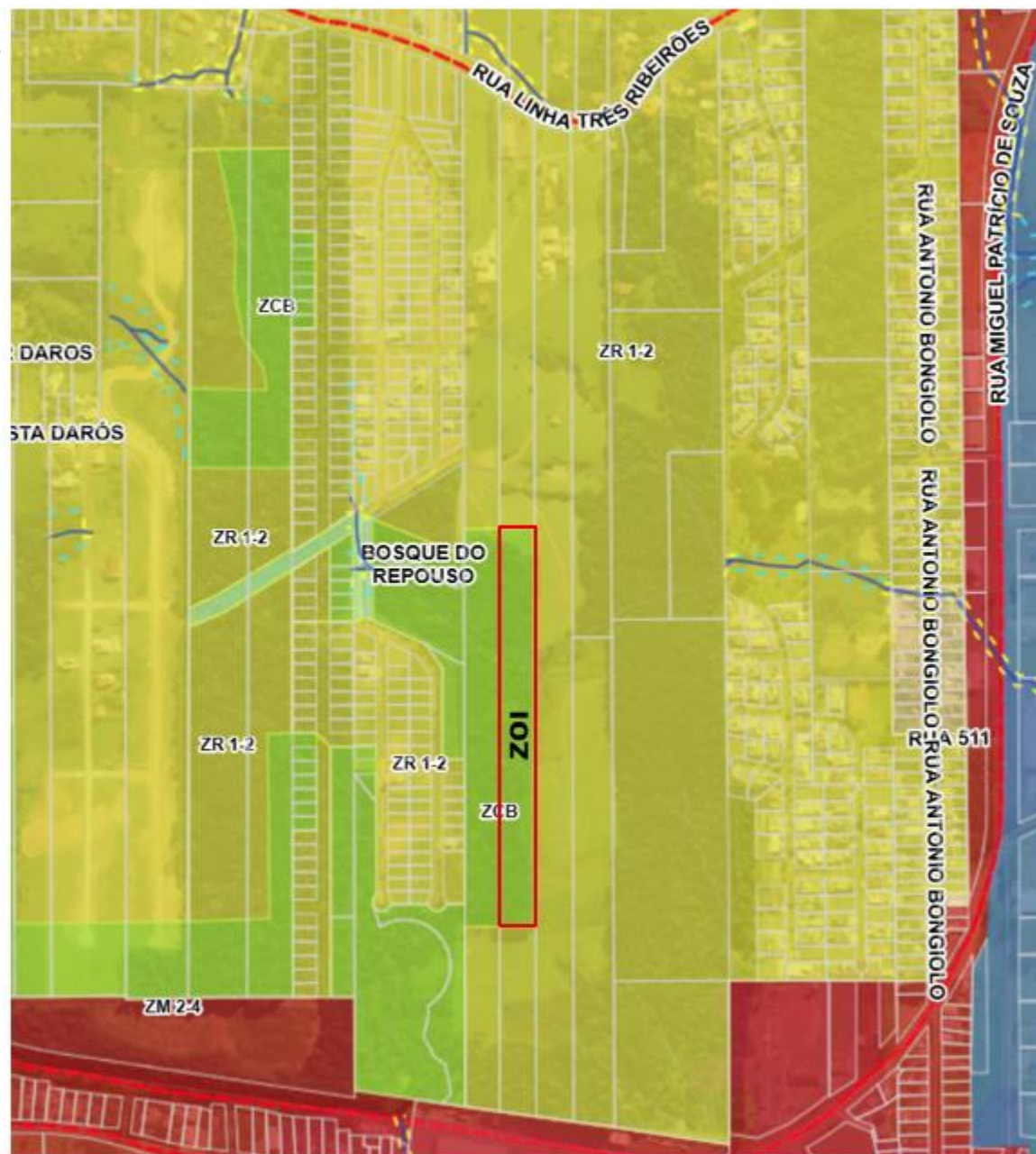
Face ao exposto, atesta-se a viabilidade ambiental do empreendimento, a qual está condicionada à rigorosa manutenção das áreas de preservação e à efetiva execução das medidas mitigadoras e compensatórias ambientais definidas.

Acreditamos que após a análise do entorno, o zoneamento poderia ser alterado de ZCB para ZOI, com lotes mínimos de 450m²:



3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

A DPU é pelo deferimento des solicitação, de ZCB para ZOI em parte da gleba a ser parcelada, conforme apresentado:



Proposta para alteração do zoneamento.

3) Processo Nº CPU-1355/2025 – Z1 GROUP LTDA e PROPRIETÁRIOS

Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, e sugeriram que a área verde do futuro empreendimento fique localizada também na ZCB, ou seja, foi indeferida a proposta apresentada de alteração do zoneamento e retirada da Z-APA.

4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA

A requerente solicita por meio deste processo administrativo a alteração da largura viária e apresenta um requerimento:

“Prezados Senhores,

Cumprimentando-os cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar a redução da largura da Rodovia Domingos Peruchi, Bairro São Roque, localizada, quase que em sua totalidade, no perímetro rural, pelos motivos abaixo aduzidos.

Justificativa:

LARGURA ATUAL in loco: 6 a 8 metros, de muro a muro e há muitos trechos com largura inferior.

CARACTERÍSTICAS: PERÍMETRO RURAL e NÃO PAVIMENTADA, em aprox. 95% de sua extensão a referida via encontra-se em área de PERÍMETRO RURAL, NÃO PAVIMENTADA, cuja ocupação e uso do solo são predominantemente para a agricultura e algumas residências. Atualmente, a referida rodovia possui, in loco, a largura aproximada de 6(seis) a 8(oito) metros (muro a muro), com trechos ainda mais estreitos devido à existência de residências e construções consolidadas ao longo de sua extensão.

4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA

Ocorre que, recentemente, foi determinada a largura de 15 metros, mostrando-se desproporcional à demanda real de tráfego e à função da via, que serve predominantemente para acesso a propriedades rurais e pequenas unidades habitacionais.

O alargamento para os 15 metros determinados encontra sérios entraves físicos e sociais, visto que implicaria diretamente na remoção de edificações e na desapropriação de imóveis.

Além das dificuldades técnicas para sua efetivação, a manutenção da largura de 15 metros implicará em ônus considerável para o Município, uma vez que haverá necessidade de indenização aos proprietários atingidos, que buscarão no Judiciário a justa indenização pela perda de área resultante do alargamento, conforme determina a legislação vigente. Importante ressaltar que a redução para 12 metros mantém plena viabilidade para a circulação de veículos, inclusive maquinário agrícola, além de facilitar a implantação de infraestrutura e alinhamento com as características do zoneamento rural. Ademais, para corroborar, a própria Secretaria de Infraestrutura elaborou o projeto para pavimentação da rodovia, cuja largura constante no referido projeto é de 12(doze) metros (doc. anexo)

Além disso, a medida de 12 metros:

- ☐ *Atende as características e necessidades da malha viária;*
- ☐ *Reduz custos de implantação e manutenção de infraestrutura;*

4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA

- ☐ *Reduz custos com indenizações em decorrência do alargamento viário (6m para 12m);*
- ☐ *Possibilita maior aproveitamento produtivo dos imóveis rurais lindeiros à via;*
- ☐ *Garante maior coerência com os trechos já existentes da via, evitando descontinuidade no alinhamento.*

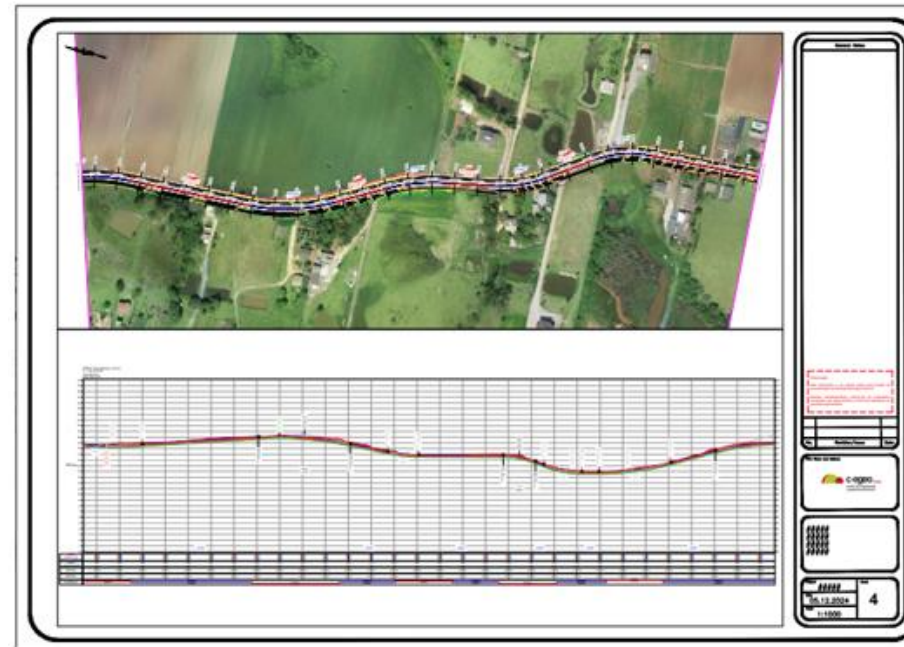
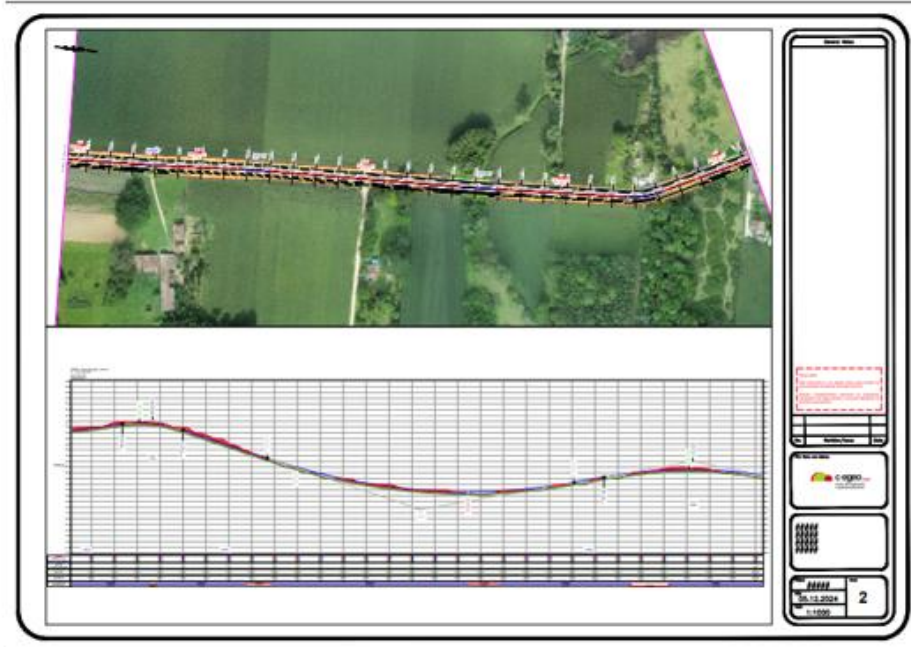
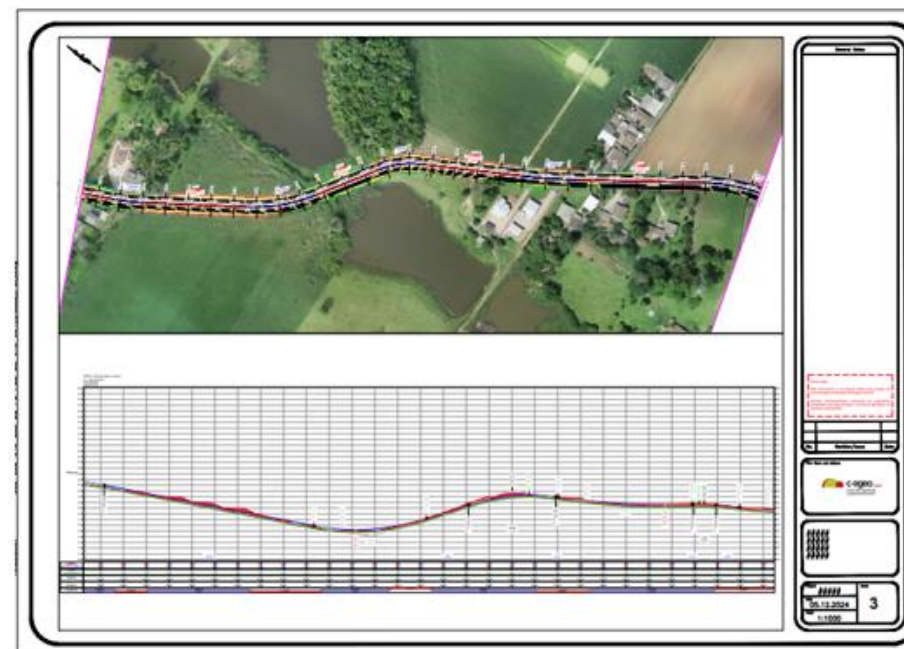
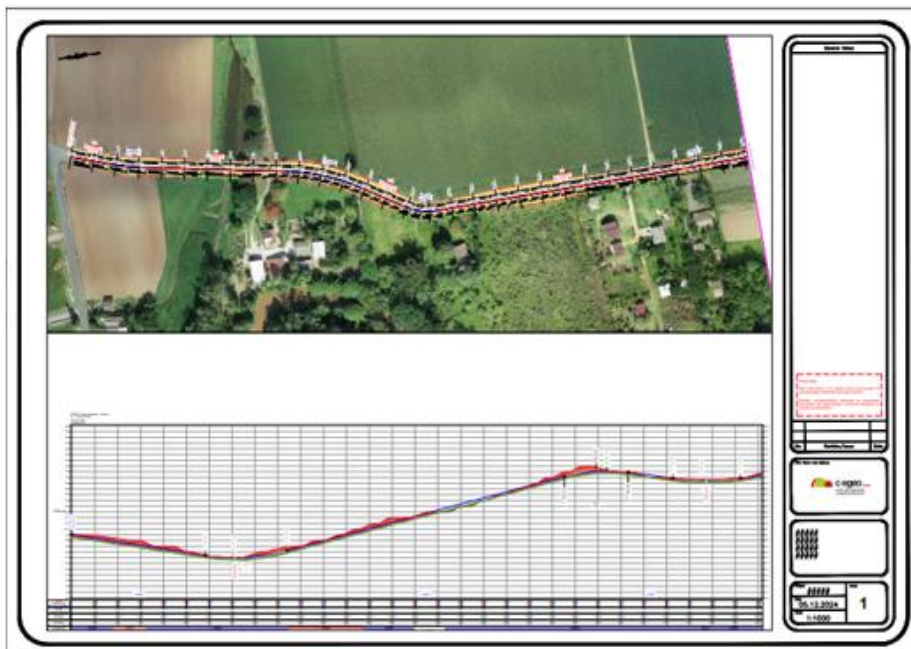
Vale alertar que a alteração da atual largura existente da via (6 a 8 metros in loco), implicará em despesas relevantes ao Município, tais como: indenizações aos proprietários, além das custas com o cartório em razão das respectivas averbações.

Sendo assim, solicita-se que a Prefeitura reavalie a largura estabelecida para a via em questão, levando em conta a realidade já consolidada no local, as limitações urbanísticas e o impacto financeiro desnecessário que será gerado ao erário público.

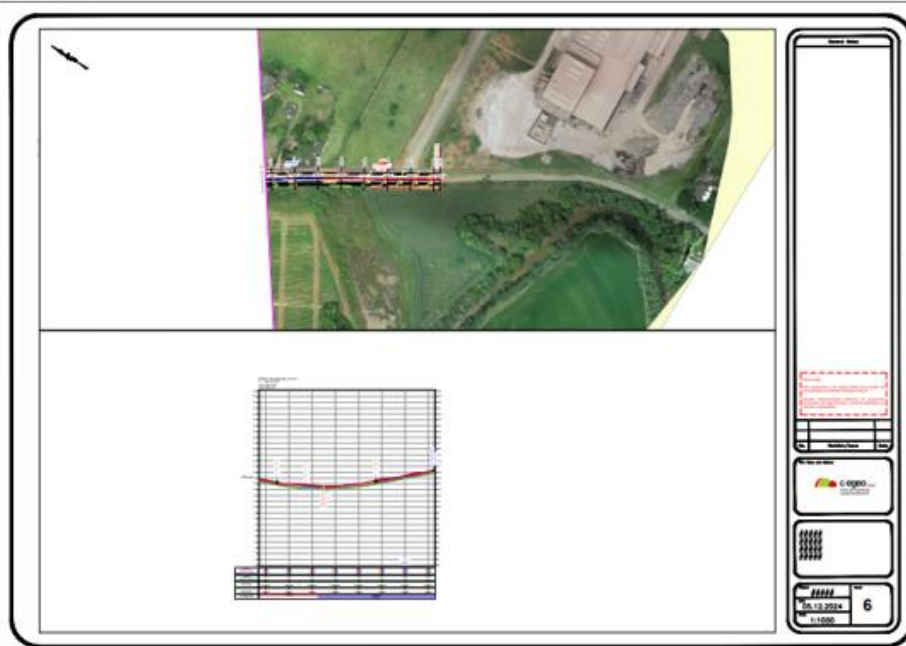
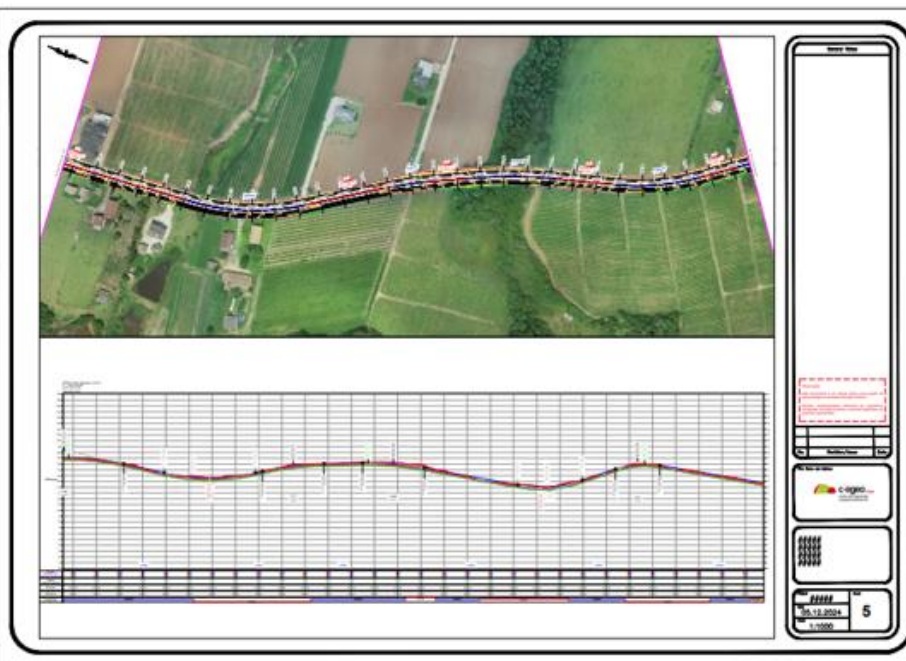
Ante o exposto, solicito a apreciação e o deferimento da presente solicitação, com a consequente alteração oficial da largura da Rodovia Domingos Peruchi para 12 metros ao longo de sua extensão, promovendo maior harmonia no traçado e eficiência no uso do espaço, além de um montante menor em indenizações.

Certa em contar com a atenção de Vossa Senhoria, coloco-me à disposição para esclarecimentos e colaboração no que for necessário.”

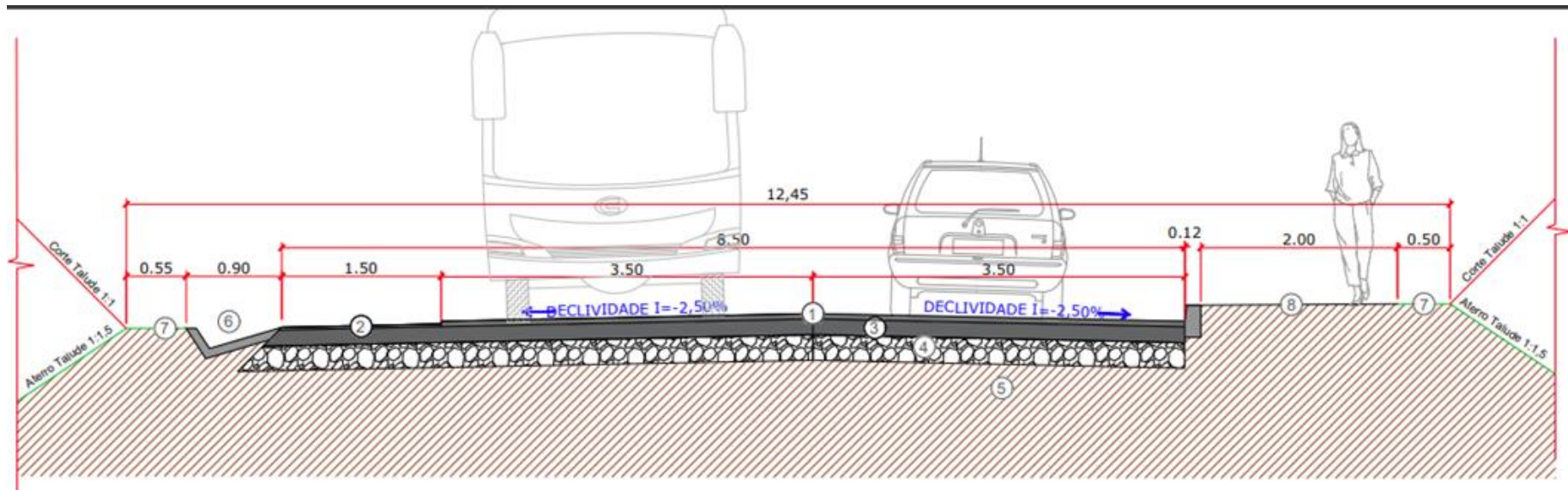
4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA



4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA



4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA



LEGENDA			DIMENSÕES	
			LARGURA (m)	ESPESSURA (m)
01	1ª Camada - Pavimento	Camada-Asfáltica	7,00	0,050
02	1ª Camada - Acostamento	Camada-Asfáltica	1,50	0,050
03	2ª Camada - Base	Brita Graduada Simples - BGS	8,50	0,16
04	3ª Camada Sub-base	Macadame Seco	8,50	0,20
05	Solo Natural	Sub-leito Regularizado - Compactação	VARIÁVEL*	
06	Sarjeta Triangular	Modelo DNIT STC-80/17 e STC 125/27, Concreto fck > 15 Mpa.	L: Interno 0,90	A: 0,17
07	Ombreira	Ombreira em Aterro	0,50	-
08	Regularização Solo Natural	Aterro Espera Calçada	2,00	-

4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA

A Rodovia Domingos Peruchi em questão está localizada no bairro São Roque, sendo atualmente uma via rural com eventuais habitações e atividades agrossilvipastoris, liga a Rodovia SC 108 entre Criciúma e Forquilha (Rodovia Gabriel Arns) e o bairro Verdinho e posteriormente a BR-101, sendo uma alternativa de trânsito lento à Rodovia Gov. Jorge Lacerda (Estadual), já entrando no município de Maracajá.



Localização

4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA



Localização do trecho a ser pavimentado.

4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA

Foram apresentadas algumas fotos da região para justificar a solicitação de redução viária:



4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA



4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA



4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA



4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA

Informamos que foi aprovada na Câmara de Vereadores a seguinte Lei:

LEI COMPLEMENTAR Nº 401, DE 18 DE JUNHO DE 2021

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 [329](#)/2019, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, referente a solicitação contida no Processo Administrativo nº 571323/2019, altera a largura viária da Rodovia Domingos Peruchi, localizada entre o Bairro São Roque e o Bairro Verdinho em 20,00m (vinte metros), entre a Igreja do Bairro São Roque até o encontro com o antigo ramal RFFSA (desativada) no Bairro Verdinho, como registrado em Ata na reunião do CDM de 05/12/2019.

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, 18 de junho de 2021.

CLÉSIO SALVARO

Prefeito Municipal de Criciúma

VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES

Secretário Geral

4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA

Que teve a sua origem a partir da Resolução do CDM:

RESOLUÇÃO Nº 329, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2019

O Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal, em sua Reunião Ordinária realizada no dia 05/12/2019, no uso de suas competências regimentais e atribuições conferidas pela Lei Complementar nº 095, de 28 de dezembro de 2012, especialmente os arts. 89 e 90 do Plano Diretor (LC nº 095/2012), que informam:

Art. 89. O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM é órgão colegiado, consultivo, propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática municipal, e tem como atribuições:(...)

IV - Deliberar sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento físico-territorial;

Art. 90. Qualquer solicitação de alteração das leis integrantes do Plano Diretor deverá ser encaminhada ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, que emitirá parecer técnico, levando posteriormente à apreciação e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Considerando a aprovação do Requerimento pelo Parecer Técnico, Câmara Temática, Conselho de Desenvolvimento Municipal e Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana de Criciúma,

RESOLVE:

Deferir, a largura viária da Rodovia Domingos Peruchi, localizada entre o bairro São Roque e o bairro Verdinho em 20,00m (vinte metros), entre a Igreja do bairro São Roque até o encontro com o antigo ramal da RFFSA (desativada) no bairro Verdinho, como registrado em Ata na reunião do CDM de 05/12/2019.

Denis Assis da Silva

Vice-presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA

Essa resolução foi aprovada por conta de um parecer técnico a partir de uma solicitação da Associação de moradores do bairro:



Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana

PARECER TÉCNICO

Processo Nº 571323

Assunto: SOLICITAÇÕES

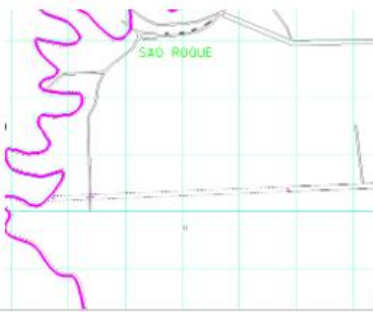
Requerente: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO SÃO ROQUE

Data: 14.11.2019

O requerente solicita a "medição da largura viária" da Rodovia Domingos Peruchi, localizada entre o bairro São Roque e o bairro Verdinho.



A Secretaria de Infraestrutura solicita por meio de memorando a informação da largura viária desta rodovia, que não consta do Mapa do sistema viário.



Mapa do sistema viário

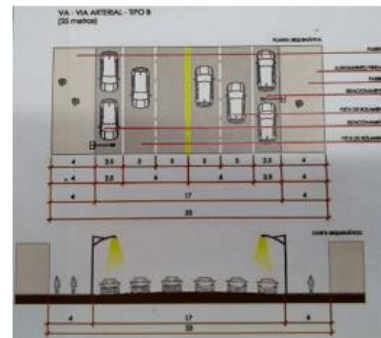


Governo do Município de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana

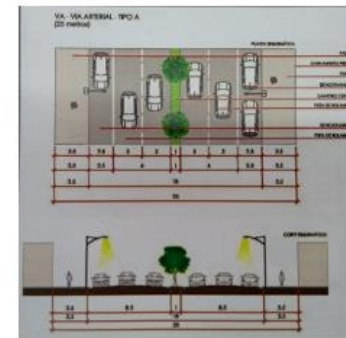
Por isso, há necessidade de regulamentação da largura viária, em virtude de que no futuro esta rodovia que hoje é relativamente de uso rural, poderá ser um eixo de implantação de loteamentos, condomínios, serviços e pequenas indústrias.

Por ser uma estrada rural (rodovia) a mesma deveria ter a largura de no máximo de 18,00m, conforme está previsto no PD.

Porém, sugerimos que a mesma possua 25,00m de largura da Igreja do bairro São Roque até o encontro com o antigo ramal da RFFSA (desativada) no bairro Verdinho, com futuro perfil de avenida.



Perfis da rodovia com 25,00m



Encaminhamos este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Giuliano Elias Colossi

Arquiteto e Urbanista - CAU – A 23.187-8
Chefe da Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor
Diretor de Planejamento Urbano

19/11/2019

4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA

Posteriormente, esse processo foi encaminhado para a **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor**, que emitiu o seguinte parecer:

(...) 7) Processo N° 571323 - ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO SÃO ROQUE: (...) *Após a discussão e entendimento do posicionamento desta rodovia os membros da Câmara Temática II do CDM consideraram 25,00m muito e por votação foi aprovado que a largura será de 20,00m.*

E, o CDM, em sua reunião ordinária de 05/12/2019, deu o seguinte encaminhamento quanto a solicitação: *“Após a discussão e entendimento do posicionamento desta rodovia os membros da Câmara Temática II do CDM consideraram 25,00m muito e por votação foi aprovado que a largura será de 20,00m. Os membros do CDM aprovaram por unanimidade a decisão da Câmara Temática II, ou seja, aprovaram que a largura desta estrada deverá ser de 20,00m.”*

Portanto, a **DPU é contrária a redução da largura viária**, mesmo sendo elaborado projeto de pavimentação com 12,00m. Acreditamos que no futuro essa via será importante ao Sistema Viário Municipal, e como já demonstrado houve o interesse público neste processo de definição da largura atual.

4) Processo: CPU-1536/2025 – MARILETE DE LUCA

Esse fato de alargamento viário é um processo que leva tempo, enquanto não houver urbanização o mesmo não acontece, porém, como em outras regiões da cidade, os alargamentos viários vão sendo construídos a partir das novas edificações que devem respeitar o alargamento viário.

Encaminhamos este processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 29/06/2025:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, colocaram em votação e a proposta foi indeferida por unanimidade por conta de que se deve pensar no futuro da cidade e essa rodovia poderá ser um acesso a cidade de Maracajá, paralelo a Rodovia Gov. Jorge Lacerda e BR-101, foi informado que as residências atuais permanecem na largura da via antiga até que se construam novas edificações que deverão respeitar os 20,00m de largura da rodovia.



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO