



Número do processo: MEM-10166/2025

Protocolado: 29 de setembro de 2025

Tipo: Memorando

Sumula: Publicação na página do CDM

Requerente: GIULIANO ELIAS COLOSSI

Origem: Gerência de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor – DPU

Destinatário: Diretoria de Tecnologia e Inovação.



Acompanhe sua solicitação de forma Online pelo **QRCODE** ou através do protocolo.criciuma.sc.gov.br, localizar a aba protocolo, selecionar Protocolo Gdoc.



Memorando MEM-10166/2025
Publicação na página do CDM

Bom dia!

Solicitamos a publicação da apresentação da reunião do CDM, no anexo está a apresentação,
Publicar no item: APRESENTAÇÕES - Reunião CDM - Audiência Pública - 09-10-2025.

Obrigado!

At. te.

Giuliano Elias Colossi

Arquiteto e Urbanista – CAU nº A23187-8 – Mat. nº 40016

Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor – DPU

Prefeitura de Criciúma





Verificação de assinaturas



Código para verificação da assinatura: 68da691d8c6c3

Lista de assinaturas:

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília):

GIULIANO ELIAS COLOSSI (CPF 454.xxx.xxx-49) em 29/09/2025 08:10:21

Para verificar a validade das assinaturas, acesse:

<https://protocolo.criciuma.sc.gov.br/app/citizen/authenticity?hash=68da691d8c6c3>



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 29/09/2025 08:10:18



AUDIÊNCIA PÚBLICA E REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM

09/10/2025



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

APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR

**APRESENTAÇÃO DA REVISÃO DO REGIMENTO
INTERNO DE FUNCIONAMENTO DO CDM**

**PROCESSOS ADMINISTRATIVOS
CÂMARA TEMÁTICA II - CDM**



ABERTURA E INFORMES



**APRESENTAÇÃO DAS EXPERIÊNCIAS
NA VISITA INTERNACIONAL AOS E.U.A.
DA COMISSÃO PARA A VERIFICAÇÃO E
CONHECIMENTO DAS MEDIDAS DE
RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DE ÁREAS
DEGRADADAS PELA EXTRAÇÃO DO
CARVÃO.**



LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR



ATA 08/2025

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

11.09.2025

Aos onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se no Salão Ouro Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma – CDM e a comunidade presente. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de nenhuma pessoa da comunidade em geral e 41 (quarenta e um) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Secretário Administrativo do CDM Arq. Giuliano Elias Colossi que agradeceu a presença de todos os membros nesta reunião passou a palavra para o Arq. Giuliano Elias Colossi, que informou que o Presidente do CDM estava numa reunião e chegaria adiante, em seguida verificou o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto aos objetivos desta Audiência/Reunião: apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões. Em seguida deu-se a leitura da Pauta da Audiência/Reunião: ABERTURAS E INFORMES (REORGANIZAÇÃO DAS CAMARAS TEMATICAS); APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR e PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DA CÂMARA TEMÁTICA II – CDM. Quanto aos assuntos gerais foi tratado os seguintes assuntos: OBS: (Estas duas solicitações foram apresentadas e justificadas quando da chegada do presidente do CDM, Engº. Sr. João Paulo Casagrande que expôs as duas solicitações apresentando os locais para a elaboração de projetos urbanísticos relativos à mobilidade urbana e também quanto a necessidade de aquisição de imóvel para a adaptação de edificação existente e compra de outro imóvel ao lado para o funcionamento futuro do Centro de Convivência da Terceira Idade, no Distrito do Rio Maina. 1) SOLICITAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DO FUNDO DO ART. 169 – ATUAL PROJETOS ESPECIAIS: Foi enviado para o CDM o Ofício nº 153/2025/INFRA - Criciúma, 01 de setembro de 2025. A(o) Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM - Rua Domênico Sônego, 542, Santa Bárbara. Assunto: Atualização de saldo financeiro em caixa para contratação de consultoria técnica em mobilidade urbana. Prezado(a) Senhor(a), *A Secretaria Municipal de Infraestrutura, por meio deste ofício, vem respeitosamente solicitar a utilização de recurso do Fundo de Projeto Especial (Fundo Art. 169), no valor de até R\$ 2.800.437,50 (dois milhões, oitocentos mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), para a seguinte finalidade: Contratação de empresa de engenharia de tráfego para prestação de serviços técnicos especializados, de natureza predominantemente intelectual, consistentes em consultoria e assessoria técnica em mobilidade urbana e trânsito, no município de Criciúma - SC. Esta contratação se faz necessária com o objetivo de promover melhorias na mobilidade urbana, garantindo maior segurança viária, eficiência no planejamento do tráfego e otimização dos deslocamentos no perímetro urbano da cidade, conforme previsto no planejamento estratégico da pasta. Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários. João Paulo Casagrande da Rosa – Diretor de Operações e Obras. Foi informado que no Decreto SG/nº 737/22, há possibilidade de se fazer este uso pretendido; **DECRETO SG/nº 737/22, de 20 de abril de 2022. (FUNDO ART. 169 – ATUAL Projetos Especiais) (...) Art.3º Os recursos do FUNDO169 poderão ser aplicados, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para as seguintes finalidades: I - planos, programas, projetos e/ou estudos urbanísticos para espaços públicos; II - obras para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes; III - criação de unidades de conservação; IV - proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico.** Após a apresentação o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram e a solicitação foi aprovada por unanimidade. 2) SOLICITAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DO FUNDEM: Foi enviado para o CDM o Ofício nº 015/2025 - Criciúma, 09 de setembro de 2025. Assunto: Utilização de recurso do Fundo Municipal de*

Domênico Sônego, 542, Santa Bárbara, Assunto: Utilização de saldo financeiro em caixa FUNDEM para pagamento de Desapropriação de área de terra conforme Lei nº 8.833 de 03 de setembro de 2025. Prezado(a) Senhor(a), A Secretaria Municipal de Fazenda, por meio deste ofício, vem respeitosamente solicitar a utilização de saldo do recurso FUNDEM - FR100 para pagamento de Desapropriação de área de terra conforme Lei nº 8.833 de 03 de setembro de 2025, anexa, na sua totalidade, aproximadamente R\$ 2,8 milhões, para a seguinte finalidade: **"Aquisição de terreno para instalação do novo Centro de Convivência da Terceira Idade - CCIT, na grande Região do Rio Maina."** Esta desapropriação se faz necessária com o objetivo de promovendo atividades sociais e culturais de bem-estar, permitindo a realização do projeto previsto no planejamento estratégico da cidade. Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários. Atenciosamente, **Marluci Freitas Bitencourt Vitali** – Secretária Municipal da Fazenda. Apresentaram também, a seguinte Lei: Lei nº 8.833, de 03/09/2025: **"Autoriza o Poder Executivo a efetivar o pagamento de indenização Associação Aposentados, Pensionistas e Idosos do Distrito do Rio Maina de Criciúma - APERMA, de bem imóvel desapropriado amigavelmente. 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. Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetivar o pagamento de indenização, à Associação dos Aposentados, Pensionistas e Idosos do Distrito do Rio Maina de Criciúma - APERMA, CNPJ nº 80.167.976/0001-92, correspondente à desapropriação da área de terra medindo 1.775,38m² (um mil e setecentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados), com a área edificada de 438,93m² (quatrocentos e trinta e oito metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados), localizada na Avenida dos Imigrantes nº 1685, Distrito de Rio Maina, matriculada no 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma sob o nº 137.608 e Cadastro Imobiliário nº 51.865, avaliada em R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais). Art. 2º A área acima descrita tem por finalidade a instalação do novo Centro de Convivência dos Idosos, promovendo atividades sociais e culturais de bem-estar. Art. 3º As despesas correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário. Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário. Criciúma, 03 de setembro de 2025."** Foi informado que no que para utilização do FUNDEM - Encaminho documento ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Prezado(a) Senhor(a), A Secretaria Municipal de Fazenda, por meio deste ofício, vem respeitosamente solicitar a utilização do saldo do recurso FUNDEM – FR100 para pagamento de desapropriação de área de terra, conforme previsto em legislação vigente. Atenciosamente, **Maria Eduarda Serafim Rosalino** - Assistente de Gestão. Foi solicitada a apresentação do decreto que regulamenta o fundo e a partir da leitura e conhecimento do mesmo, o **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, votou e a proposta de utilização do fundo (FUNDEM) foi aprovada pela totalidade dos membros presentes na reunião.** Posteriormente, quanto a Apresentação e Leitura da Ata da última reunião: Foi informado que a mesma foi disponibilizada pelo WhatsApp e na página do Plano Diretor, sendo que, por fim, o texto desta foi aprovado nessa reunião pelo conjunto dos membros do CDM. Com relação aos processos administrativos, referente a **Câmara Temática II**, estes foram apresentados: 1) **PROCESSO nº CPU-2383/2025 - CINESIA ORACIO BECKER DOS SANTOS**: A requerente Sra. Cinesia Oracão Becker dos Santos, CPF/CNPJ nº 548.502.669-91, residente à Rua Senador Paulo Sarasate - nº 840, Michel, Criciúma - SC, vem respeitosamente a Vossa Senhoria requerer estudo para ampliação do gabarito de construção, no imóvel cadastro nº 13391, por meio de ofício conforme a transcrição: "Prezado(a) Senhor(a), por meio deste, solicitar a realização de um estudo técnico para a ampliação do gabarito de construção bem como, alteração de Zona residencial para Zona Mista, na inscrição Imobiliária 0.045.005.5100.004.1, Rua Senador Paulo Sarasate, nº 840, bairro Santa Bárbara. Atualmente o terreno está sujeito a restrições que limitam a quantidade de pavimentos permitidos devido a Zona residencial, enquanto na rua vizinha, Almirante Tamandaré, classificada como Zona Mista, já há autorização para edificações de até 16 pavimentos. Diante dessa discrepância, solicito que seja analisada a possibilidade de revisão das normas vigentes para permitir maior equilíbrio no desenvolvimento urbano da área, considerando aspectos técnicos e de infraestrutura. Agradeço a atenção e fico à disposição para fornecer quaisquer informações adicionais." Este imóvel está localizado na ZR2-4 (zona residencial 2 - 4 pavimentos), de acordo com a Lei nº 8.634/2024 e a solicitação é que o mesmo seja alterado para ZR1-16 ou ZM (zona central 2 - 16 pavimentos) ou (zona mista). Quanto a caracterização urbana, o terreno em questão é de propriedade de Senador Paulo Sarasate atualmente é constituída por imóveis residenciais unifamiliares, anteriormente a revisão da Lei de Zoneamento, toda aquela região era classificada como ZR1-2 (zona residencial 1 - 2 pavimentos). A requerente apresenta justificativa e sugere a alteração do zoneamento de uso do solo

de ZR1-2 para ZC2-16, ou mesmo para zona que se possa verticalizar mais. Quanto aos conceitos do zoneamento, de acordo com a Lei nº 8.634/2024, em seu Art.17: “Zonas Residenciais (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não exclusivo, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços e/ou indústrias, todos de pequeno porte, e outros usos permitidos e permissíveis, definidos no Anexo 5: Tabela dos Parâmetros e Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal, sendo subdividida em: (...) II - Zona Residencial 1 (ZR1): caracteriza-se pelas condições físicas com restrições à ocupação e disponibilidade de infraestrutura urbana, permitindo uma ocupação de baixa densidade populacional, integrada às atividades de comércio e serviços, não conflitantes com o uso residencial, mediante análise do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, respeitando as características urbanas locais.” E quanto a ZC2-16, de acordo com a Lei nº 8.634/2024: “Art. 16. Zonas de Centros (ZC): são caracterizadas pela maior concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial, abrangem o centro tradicional da cidade, bem como os centros de bairros e corredores comerciais, de serviços e transporte, sendo subdividida em: (...) II - Zona Central 2 (ZC2): zona que se caracteriza pelas condições físicas e de infraestrutura favoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais, serviços e residenciais.” Ou seja, há uma grande diferença quanto as duas zonas de uso do solo, sem contar a possibilidade de verticalização que existe numa zona (ZC2-16) e diferentemente da (ZR1-2). Mas é importante saber a história do zoneamento de uso do solo nesta região, para não se cometer injustiças. No zoneamento de 1973, essa região era classificada como ZU4 - ZDB (amarelo) zona de densidade baixa, conforme mapa apresentado. No zoneamento de 1984, Lei nº 2.039/1984, a região era Residencial Predominante (RP), como demonstrado pelo mapa apresentado. De acordo com o mapa de zoneamento da Lei nº 3.900/1999, a região possuía as seguintes zonas de uso do solo: ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos). Manteve-se o zoneamento residencial, ou seja, ZR1-2 para esta região próxima ao Asilo São Vicente de Paula. Ou seja, as edificações residenciais existentes foram erguidas entre os anos de 1970, 1980 e também nos anos de 1990, como demonstrado pelas imagens aéreas da época. De acordo com a legislação atual, Lei 8.634/2024, que instituiu a nova Lei de Zoneamento de Uso do Solo, apresenta os objetivos da lei: “Art. 6º A política de zoneamento e usos, consideradas as possibilidades e as limitações reais do Município, visará: I - consolidar o processo de crescimento e ordenação do território do Município; II - estimular a ocupação dos vazios urbanos, cumprindo a função social e ambiental da propriedade e da cidade, em favorecimento da infraestrutura instalada; III - estimular a ocupação ordenada e planejada junto às rodovias, com atividades comerciais, industriais e de serviços; IV - preservar as características ambientais do município como um todo; e V - preservar o patrimônio histórico, cultural e paisagístico, através do Tombamento e demais instrumentos pertinentes.” E, ainda: “Art. 14. Para alteração de zoneamento de uso do solo e perímetro urbano, de gleba, lote ou região, deverá ser protocolado requerimento endereçado ao órgão de planejamento urbano, assinado pelo(s) proprietário(os) ou seu(s) representante(s) legal(is) mediante documentação hábil, apresentando justificativa para a referida alteração, apresentando a situação existente e os possíveis impactos positivos e/ou negativos para esta alteração, e que destes impactos sejam maiores os positivos, sempre mediante prévia análise do Órgão de Planejamento urbano e Câmara(s) Temática(s) do CDM, e aprovação pela Plenária do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Audiência Pública, e por fim, aprovação do Projeto de Lei pela Câmara de Vereadores e sancionada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.” Quanto a questão de comparar a Rua Senador Paulo Sarasate, com a Rua Almirante Tamandaré é válida a comparação destas, por conta que ambas possuem hoje características urbanas similares, porém a Rua Almirante Tamandaré possui ligações importantes, ou seja, liga a Rua Henrique Lage diretamente a Av. Santos Dumont. Foi informado que também quanto a Lei do Plano Diretor Participativo de Criciúma, Lei nº 8.630/2024, essa também informa: “Art. 69. A política de zoneamento e usos, consideradas as possibilidades e as limitações reais do Município, visará: I - consolidar o processo de crescimento e ordenação do território do Município; II - estimular a ocupação dos vazios urbanos, cumprindo a função social e ambiental da propriedade e da cidade, em favorecimento da infraestrutura instalada; III - estimular a ocupação ordenada e planejada junto às rodovias, com atividades comerciais, industriais e de serviços; IV - preservar as características ambientais do município como um todo; e V - preservar o patrimônio histórico, cultural e paisagístico, através do Tombamento e demais instrumentos pertinentes.” E, também: “Art. 43. As audiências terão regulamento próprio, instituído por ato do Executivo Municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, observada as disposições desta Lei e do Estatuto da Cidade, tendo por objetivos: I - a cooperação entre os diversos segmentos da sociedade, em especial organizações e movimentos populares, associações representativas dos vários segmentos das comunidades, associações de classe, Poder Executivo e Poder Legislativo do

Município de Criciúma; II - dar publicidade e promover debates com a população sobre temas de interesse da cidade; e III - garantir o direito político de participação do munícipe, considerando-o de forma individual. § 1º As audiências públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no de sua alteração e/ou correção, implementação e, ainda, nos demais casos previstos em lei. Portanto, houve um itinerário a se considerar para a alteração de zoneamento constante da legislação atual. § 2º O funcionamento das audiências será regulamentado por regimento próprio.” Como, não se pode, neste caso trocar apenas o zoneamento de um único imóvel, ou mesmo de uma rua, é sugerido que haja um abaixo assinado, ou mesmo a elaboração de ofício do Presidente da associação de moradores para haver esta alteração. Portanto, devido ao histórico das leis de zoneamento ao longo dos anos e de que deva haver mais moradores a solicitar tal alteração a DPU é contrária a alteração de zoneamento neste momento. Informamos também que na ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), poderá haver o uso do instrumento da Outorga Onerosa (Lei Complementar nº 164/2015), para que as edificações possam ser de 06 (seis) pavimentos. Há também, outras questões na legislação urbanística atual (Lei de Zoneamento e Plano Diretor), que pavimentos extras podem não ser computados no número de pavimentos. Então este processo foi encaminhado à Câmara Temática para Alteração de Zoneamentos e Projetos Especiais – Câmara Temática II, na data de hoje, para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, em reunião ordinária no dia 11/09/2025. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram e a proposta de alteração de zoneamento foi indeferida, com sugestão foi indicado que a solicitação deveria partir da associação de moradores, por meio de abaixo assinado. Após a apresentação o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram e a solicitação foi indeferida, e que deva ser comunicada a requerente quanto a necessidade de apresentação de ofício com a solicitação do bairro para a alteração de zoneamento solicitada e/ou com abaixo assinado dos moradores das quadras adjacentes. Antes da votação o conselheiro Jefferson Aléssio mostrou sua indignação quanto a aprovação da proposta de um único morador para alteração do zoneamento, contida no processo nº CPU-2262/2025, na reunião de 14/08/2025, que não levou em consideração o abaixo assinado dos moradores da quadra que apresentaram abaixo assinado contra a alteração de zoneamento, após a explicação o mesmo se retirou da reunião. 2) PROCESSO Nº CPU-2568/2025 – BIANCA BALDESSAR: A requerente solicita alteração de perímetro urbano, do imóvel de matrículas nº 68.677 e nº 68.678, cadastros nº 982.238 e nº 984562, de propriedade de Lúcio Imóveis Ltda, localizados na Rodovia Gov. Jorge Lacerda, Bairro Verdinho. A empresa proprietária dos imóveis apresenta ofício com a seguinte justificativa: “EG LUCIO IMOVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ nº 08.83.459.941/0001-15, proprietária dos imóveis matriculados sob nº 68.677 e 68.678 do 3º RI de Criciúma/SC, ambos localizados em Rodovia Governador Jorge Lacerda s/nº, bairro Verdinho no município de Criciúma/SC, venho respeitosamente solicitar a revisão do zoneamento atribuído ao referido imóvel, que passou a constar como área urbana. Os imóveis possuem características e uso estritamente rurais. Atualmente está locado a uma família que mantém uma moradia simples, com pequena criação de bovinos e cultivo para subsistência. O arrendamento tem como objetivo principal zelar pela área, que se encontra em local afastado do núcleo urbano consolidado. Em anexo, seguem imagens dos imóveis para comprovação do uso. Além disso, os imóveis sempre foram de arrendados e tributados junto à Receita Federal pelo Imposto Territorial Rural - ITR, sob os números 809.039.006.831-8 e 950.165.056.545-4, e cadastrados no CIB sob os números 0.818550-6 e 6.953.089-0, conforme Certidões Negativas de Débitos anexas. Verificamos que, após a alteração de zoneamento, o imóvel passou a constar como urbano, o que resultou no lançamento de débitos de IPTU referentes a exercícios anteriores. Ocorre que, por todo esse período, o imóvel já vinha sendo regularmente declarado e tributado junto à Receita Federal pelo ITR, de forma que houve uma sobreposição de tributos sobre a mesma área. Diante disso, entendemos ser adequada a revisão desses lançamentos, a fim de evitar duplicidade de cobrança. Diante do exposto, solicito a este órgão que seja analisada possibilidade de reverter o zoneamento do imóvel para sua condição rural, por melhor refletir o uso atual e a vocação da área. A baixa dos débitos de IPTU lançados retroativamente, com o que o imóvel sempre foi declarado como rural e que os respectivos ITRs já foram pagos em 5 anos anteriores; Coloco-me à disposição para apresentar documentos informações adicionais e necessário, e agradeço desde já a atenção.” Foi mostrado que os imóveis em questão estão dentro da área do Perímetro Urbano, possuindo zonas de uso do solo. Foram apresentadas as documentações

relativas e comprovatórias quanto as características rurais das glebas. Analisando a história das delimitações do perímetro urbano, observamos que até o ano de 1999, essas glebas não estavam em perímetro urbano. A partir da revisão do Plano Diretor de 2012, a área do perímetro urbano foi ampliada, pegando glebas em áreas das rodovias que chegavam na BR-101, para se promover o crescimento urbano futuro. Ou seja, as glebas em questão estão no perímetro urbano desde 2012, e foram mantidas com a aprovação da Lei nº 8.630/2024 que instituiu o Plano Diretor: "TÍTULO IV - DA POLÍTICA DE ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO - CAPÍTULO I - DO PERÍMETRO URBANO - Art. 57. A área urbana de Criciúma é definida por lei específica, devidamente aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, pela Câmara de Vereadores de Criciúma e sancionada pelo chefe do Poder Executivo." O traçado do perímetro urbano atualmente se mantém o mesmo de 2012. A DPU é pelo indeferimento da solicitação, uma vez que as glebas apesar de estarem no perímetro urbano, já possuem cadastro e características rurais. Foi encaminhado este processo à Câmara Temática II do CDM para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. CIMOB - Cartografia - CLEBEONIR DORNELES JESUS, deu a seguinte resposta: Observações: O cadastro 984562 (matrícula 68677) teve processo deferido de atividade rural (441616) em 2015. Foi solicitada a reapresentação de laudo em 2021. O cadastro 982238 (matrícula 68678) teve processo deferido de atividade rural (441616) em 2015. Foi solicitada a reapresentação de laudo em 2022. Gabriel Felipe Dias - Fiscal Geral - Diretoria de Cadastro Imobiliário. Foi apresentado o parecer administrativo da Diretoria de Cadastro: Trata-se de pedido formulado por LUCIO IMOVEIS LTDA, em que é solicitado "a possibilidade de reverter o zoneamento do imóvel para condição rural - cadastros nºs 982238 e 984562, bem como o cancelamento dos débitos de IPTU". Pois bem. Após análise, cumprenos informar que o cadastro 982238 foi lançado no ano de 2014 através do processo administrativo nº 432475. Da mesma forma, o cadastro nº 984562 foi lançado no ano de 2015 através do processo 441616. A época, ambos imóveis foram vistoriados e obtiveram laudo favorável quanto as atividades agrossilvopastoris, permanecendo cadastrados sem a incidência de IPTU e COSIP até o ano de 2021. Para o ano de 2022, todos os imóveis até então cadastrados com atividades agrossilvopastoris deveriam apresentar um novo laudo expedido pela Gerência de Agricultura para continuarem sem a incidência de IPTU e COSIP (conforme processo administrativo nº 624472). Portanto, em havendo comprovação de que os imóveis cadastrados sob os nº 982238 e 984562 ainda possuam atividades agrossilvopastoris, os mesmos retornam a condição de imóvel com atividade rural dentro do perímetro urbano e, portanto, sem cobrança de IPTU e COSIP. Ressalta-se, ainda, que tais esclarecimentos foram repassados à requerente via telefone na presente data. Sendo o que se apresenta para o momento, reiteramos protestos de estima e apreço. CLEBEONIR DORNELES JESUS - Eng.º Agrimensor - Cadastro e Cartografia - Matrícula 55624. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, indeferiram a solicitação de alteração do perímetro urbano e zoneamento e foi sugerido que os proprietários provem, a quem de direito, que as glebas têm ainda as características rurais, para não pagamento de IPTU e/ou outros impostos municipais. Após a apresentação o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram e a solicitação foi indeferida de alteração do perímetro urbano no imóvel de matrículas nº 68.677 e nº 68.678, cadastros nº 982238 e nº 984562, e sugeriu-se que os requerentes façam a solicitação de vistoria da propriedade rural para o não pagamento de IPTU, e sim o pagamento do imposto rural. 3) **PROCESSO Nº CPU - 2607/2025 - IDEAL REALIZAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA (com procuração):** O requerente solicita a alteração de zoneamento, do imóvel de cadastro nº 995573, matrícula nº 62.591, localizada na Rua Lucas Peruchi, Bairro Jardim Montevideu. O requerente assim solicita: "Vimos pelo presente requerimento solicitar alteração de zoneamento do imóvel inscrito no cadastro municipal sob o número 995573, Inscrição Imobiliária número 1.187.212.0500.010.0 e Matrícula 62.591 de Zona de Área Proteção Ambiental (Z-APA) - APA do Morro da Cruz para Zona Residencial 1 (ZR1-2). A solicitação se justifica pelo fato de que a área está totalmente degradada tendo apenas vegetação exótica e que o seu entorno está ocupado por residências multifamiliares. Sendo o que tínhamos para o momento, solicitamos deferimento." Quanto ao zoneamento de uso do solo a gleba está localizada na Z-APA, não havendo plano de manejo para a mesma. Foram apresentados os parâmetros urbanísticos, de acordo com o Anexo 03 do PD. E segundo a Lei 8.630/2024 (Lei do Plano Diretor) a Z-APA é assim conceituada: "Art. 22. Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma: III - Meio Ambiente: e) Elaborar os planos de manejo nas Z-APAS, no Morro Casagrande (Morro do Céu), Morro da Cruz (Morro do Caravaggio) e Morro Mãe Luzia." E segundo a Lei 8.634/2024 (Lei do zoneamento de uso do solo) a Z-APA é assim conceituada: "Art. 2º. A Zona de Área de Proteção Ambiental (Z-APA) é a Zona que

possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas que poderão ser definidas como proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas, podendo ser subdividida em: (...)§ 1º O Plano de Manejo da Z-APA deverá ser definido em legislação específica, em conformidade com o Plano Diretor Participativo de Criciúma, no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados a partir da aprovação desta Lei, em que poderão os limites desta zona serem corrigidos e criados novas zonas internas de uso do solo específicas, conforme caput. § 2º Nesta zona as glebas destinam-se prioritariamente à promoção ambiental e ao uso e manejo sustentável, associado ao uso residencial, com predominância de vegetação secundária de estágio inicial, médio e avançado. § 3º Passa a ser permitido o parcelamento do solo na forma de desmembramento, nas Zonas de Uso do Solo Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental), bem como outros tipos de parcelamento do solo (loteamentos, condomínios, dentre outros) naquelas Z-APAS em que já aprovação do Plano de Manejo." Não foi apresentado o 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. Mesmo sem a apresentação do Estudo Ambiental, neste momento, a DPU é pelo indeferimento desta solicitação, em virtude de não haver sido realizado o Plano de Manejo, mesmo no período de vigência da Lei Complementar nº 095/2012. O que deve ser realizado com a aprovação da Lei nº 8.630/2024. Por hora, não encaminharemos esse processo a DEMACRI, por conta de inexistência do Diagnóstico Ambiental Preliminar. Este processo foi encaminhado à Câmara Temática II - Alteração De Zoneamentos e Projetos Especiais para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, indeferiram a alteração de zoneamento enquanto não houver Plano de Manejo desta Z-APA. Após a apresentação o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram e a solicitação de alteração do zoneamento foi indeferida enquanto não houver Plano de Manejo desta Z-APA. Foi informado que o processo de contratação de empresa para este estudo já está em andamento. 4) **PROCESSO Nº CPU-2648/2025 - GIASSI CONSTRUTORA (com procuração do proprietário):** Nesse Processo Administrativo foi apresentada proposta para a utilização da Lei dos Projetos Especiais (antigo Art. 169), para uma melhor qualidade arquitetônica na implantação do empreendimento proposto. A localização do anteprojeto deste empreendimento situa-se na Rua 731 nº s/nº, Bairro Vila Francesa, cadastro nº 1007492, matrícula nº 132.960, com área de 10.828 m² (consulta prévia e escrita). A apresentação desse anteprojeto está de acordo com o Art. 2º da Lei nº 8.635/2024, quanto ao tamanho do imóvel para o desenvolvimento do anteprojeto. "Art. 1º Em glebas, a partir de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) onde não ocorreu parcelamento do solo e onde não foi configurada malha viária, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com usos, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de infiltração, número de pavimentos, recuo frontal e afastamento diferentes dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos na Lei do Zoneamento." Este imóvel, utilizado para o anteprojeto arquitetônico apresentado, localiza-se em grande parte na zona de uso do solo ZR2-4 (zona residencial 2 - 4 pavimentos) e um pequena parcela como ZM2-4 (zona mista 2 - 4 pavimentos) de acordo com a Lei 8.634/2024 (Lei de zoneamento). O imóvel situa-se na Rua nº 730 (não está aberta) e nº 731, que é caracterizada como um vazio urbano. No passado foi aprovado neste imóvel um projeto de edificações verticais em blocos, o qual não foi terminado pela falência da empresa. Não foi apresentado para este imóvel um anteprojeto utilizando-se os parâmetros das zonas de uso ZR2-4. E segundo a empresa: "No zoneamento atual do terreno, classificado como ZONA MISTA 2-4 e ZONA RESIDENCIAL 2-4, é permitida a implantação de um conjunto habitacional com até 6 pavimentos e área computável máxima de 37.023,98 m². Considerando que a metragem média de um apartamento de 2 dormitórios na Faixa Urbana 2 do programa Minha Casa Minha Vida é de 49,00 m², estima-se a viabilidade de até 755 apartamentos habitacionais, com capacidade estimada para aproximadamente 3.020 moradores. O terreno possui edificações abandonadas em estado precário, cuja estrutura não permite reaproveitamento à ausência de informações sobre sua resistência estrutural e encontram-se degradadas pelo abandono. Além disso, as construções existentes contam com estacas profundas que não podem ser removidas, o

334 que encarece significativamente a execução de novas fundações. Diante disso, solicita-se a flexibilização
 335 do gabarito para até 14 pavimentos, com a implantação de apenas dois blocos posicionados no
 336 alinhamento frontal do terreno e com afastamentos superiores aos exigidos pela legislação vigente —
 337 sendo o menor deles de 11 metros e, na maioria dos casos, superiores a 50 metros. Do ponto de vista
 338 urbanístico, essa proposta traz benefícios significativos ao entorno: ao concentrar a edificação em apenas
 339 duas torres bem espaçadas, garante-se maior permeabilidade visual, ventilação e insolação, além de um
 340 conjunto arquitetônico mais harmônico. Se levar em consideração o zoneamento atual, a implantação
 341 de diversos blocos de 6 pavimentos (além do térreo com garagens), com afastamentos mínimos de
 342 apenas 5,50 metros, geraria maior adensamento construtivo e menor qualidade ambiental. O requerente
 343 destaca que a proposta contempla 100% das vagas de garagem cobertas, mais de 1.200 m² de área de
 344 lazer e mais de 800 m² de área verde, garantindo qualidade de vida dos futuros moradores. Dessa forma,
 345 considerando que a única flexibilização solicitada se refere ao número de pavimentos, e que essa
 346 alteração representa ganhos urbanísticos e sociais para a comunidade e para o entorno, requer-se o
 347 deferimento do enquadramento do projeto na Lei dos Projetos Especiais, com autorização para gabarito
 348 de até 14 pavimentos." Foi apresentada a solicitação do requerente quanto a excepcionalização dos
 349 parâmetros urbanísticos, conforme o §1º, do Art. 2º, da Lei nº 8.635: "§1º. Para aprovação do anteprojeto
 350 deste artigo, o interessado deverá submeter ao órgão de planejamento do Município o referido
 351 anteprojeto, informando exatamente quais parâmetros urbanísticos constantes do caput deseja
 352 excepcionalizar, justificando cada um deles." Foram apresentados os parâmetros urbanísticos com e sem
 353 o uso da Lei dos Projetos Especiais. Apresentadas também as plantas baixas dos pavimentos e as
 354 perspectivas em 3D. Por fim, a DPU deu seu parecer que este anteprojeto arquitetônico, possui tipologia
 355 de implantação dos volumes diferenciados para a utilização como solicitado pelo Lei dos Projetos
 356 Especiais (antigo Art. 169), apesar de possuir infraestrutura aos condôminos, não há nada que o
 357 diferencie arquitetonicamente como requer da Lei dos Projetos Especiais, pois pelo tipo de
 358 financiamento e público, isso conta em contrário. Quanto a área de lazer do condomínio, essa apresenta
 359 ser satisfatória. Aonde há atividades de lazer para os futuros moradores. Não há presença de edificações
 360 para uso comercial. Os 02 blocos possuem 14 pavimentos. Se considerarmos o número de unidades
 361 (280) e considerando no mínimo 03 moradores por unidade, podemos prever que a população poderá
 362 chegar no total 840 moradores. Após a apresentação desse anteprojeto, a DPU conclui que esse pode se
 363 enquadrar na Lei dos Projetos Especiais, devido tipologia arquitetônica de disposição dos blocos,
 364 distância entre os mesmos e distância dos imóveis vizinhos e mesmo por fazer uso de uma área
 365 abandonada. Informamos que o se no anteprojeto forem aprovados os parâmetros urbanísticos
 366 específicos pelo Conselho, o interessado submeterá o projeto a aprovação do órgão de análise de
 367 projetos, que deverá fazer a análise normalmente, excepcionalizando apenas os parâmetros solicitados
 368 e aprovados pelo CDM e as demais disposições específicas deste artigo. Nos casos em que o anteprojeto
 369 for indeferido na Câmara temática II, o Secretário Executivo do CDM informará do indeferimento ao
 370 interessado, cabendo a este optar por eventual alteração do anteprojeto e nova análise da Câmara
 371 Temática II ou solicitar o encaminhamento do anteprojeto ao plenário. Independentemente de aprovação
 372 pelo Conselho, o projeto deverá atender o código de obras, a legislação ambiental pertinente, além do
 373 Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV quando não dispensada pela Lei Complementar n.º 221/2017.
 374 Como já não houve parcelamento anterior deverá haver a respectiva doação das áreas de utilidade
 375 pública e verde, não sendo possível dispensar as referidas doações. Devido a excepcionalidade dos
 376 projetos que fizerem uso deste artigo, quanto aos critérios urbanísticos, arquitetônicos, funcionais,
 377 estéticos, plásticos e conceituais, o CDM possui liberdade na aprovação ou não dos referidos
 378 anteprojeto. A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada
 379 conforme valores abaixo, podendo ser paga através de obras de interesse público pelo empreendedor,
 380 ou pagamento ao Fundo específico a ser criado por lei: I – Para empreendimentos "futuro" em ZR2-4
 381 será pago 2,00% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o
 382 permitido pelo Anexo 3 do Plano Diretor. Este processo será encaminhado à Câmara Temática II -
 383 Alteração De Zoneamentos e Projetos Especiais para conhecimento, discussão e parecer, a ser
 384 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. O requerente deverá obter a
 385 aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da
 386 Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e
 387 reaprovado pelo Conselho. Este processo foi encaminhado à Câmara Temática II - Alteração De
 388 Zoneamentos e Projetos Especiais para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado
 389 posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. E por fim, após a apresentação e discussões
 390 a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram, e a proposta de utilização da

391 Lei dos Projetos Especiais foi aprovada para ser apresentado o projeto arquitetônico definitivo. Após a
 392 apresentação o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos
 393 que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram e o
 394 anteprojeto apresentado foi aprovado para a utilização da Lei dos Projetos Especiais (Lei nº
 395 8.635/2024), por unanimidade. 5) PROCESSO N.º CPU-2760/2025 – SINDUSCON – SINDICATO
 396 DAS INDÚSTRIAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL CATARINENSE: O requerente, em nome do SINDUSCON - Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Sul Catarinense, solicita um
 397 correção no texto da Lei Complementar nº 164/2015 e Lei Complementar nº 346/2020, que trata de
 398 Outorga Onerosa e da Transferência do Direito de Construir. Segundo o requerente: "Estamos sugerindo
 399 estes ajustes porque entendemos que a interpretação da Lei, conforme hoje descrita, pode suscitar dúvida
 400 quanto ao pagamento, pois pode dar a entender que se somariam as áreas de IA e do uso de pavimento
 401 (s) extra (s). O que não foi o que se pensou quando da criação desta referida lei. Acreditamos que com
 402 este novo texto ficará bem claro que o cálculo de outorga deverá ser calculado sobre o maior valor do
 403 uso do IA ou do número de pavimento (s) extra (s) e nunca somando os dois." As correções solicitadas
 404 são no Artigo 8º: "Art. 8º O cálculo da outorga onerosa será realizado a partir dos índices máximos,
 405 conforme Tabela do Anexo X da Lei Complementar 095/2012. § 1º A concessão da outorga onerosa
 406 autoriza a utilização, quando possível, da taxa de ocupação máxima, índice de aproveitamento máximo
 407 e/ou a construção de pavimentos extras, conforme previsto na Tabela do Anexo 10 da Lei Complementar
 408 nº 95/2012. (Redação dada pela Lei Complementar nº 346/2020)" O que se quer corrigir é a tirada da
 409 possibilidade de haver a interpretação de pagamento de outorga onerosa em duplicidade, sendo o texto
 410 sugerido esse: "§ 1º A concessão da outorga onerosa autoriza a utilização, quando possível, da taxa de
 411 ocupação máxima, do índice de aproveitamento máximo e/ou a construção de pavimentos extras,
 412 conforme previsto na Tabela do Anexo 10 da Lei Complementar nº 95/2012. 03, da Lei nº 8.634/2024.
 413 (Lei do Zoneamento de Uso do Solo, e dá outras providências)." E, no Artigo 9º: "Art. 9º Os valores da
 414 outorga deverão ser calculados na forma abaixo descrita, e recolhidos diretamente ao Fundo de
 415 Desenvolvimento Municipal - FUNDEM. § 1º Para a aquisição de parâmetros excedentes ao básico até
 416 ao máximo permitido, o adquirente deverá: a) Em caso de pavimento (s) extra (s) utilizado(s) com a
 417 outorga, pagar pela área computada da área construída deste (s) pavimento (s); b) Em caso de
 418 excedente aos parâmetros básicos (taxa de ocupação e índice de aproveitamento), pagar pela metragem
 419 da área construída excedente total na T.O. e área computável excedente no I.A. (Redação dada pela Lei
 420 Complementar nº 346/2020)" c) Quando houver área excedente no I.A. (índice de aproveitamento)
 421 básico e utilização de pavimento (s) extra (s) no mesmo projeto, será utilizado a maior área para o
 422 cálculo do valor de pagamento da outorga." Assim como no Artigo 12: "Art. 12 Fica instituída no
 423 Município de Criciúma a Transferência do Direito de Construir, enquanto instrumento de fiação ao
 424 Desenvolvimento Urbano, autorizada pelo Município, mediante escrituração pública, para fins de
 425 permitir edificações acima do limite estabelecido pelos parâmetros básicos até os máximos da
 426 transferência prevista na tabela do anexo-10 da Lei Complementar nº 095 de 28 de dezembro de 2012
 427 (Plano Diretor Participativo de Criciúma), 03, da Lei nº 8.634/2024. (Lei do Zoneamento de Uso do
 428 Solo, e dá outras providências)." (...) A criação deste parágrafo: "§ 11º A concessão da Transferência
 429 do Direito de Construir autoriza a possibilidade de utilização, quando possível, da taxa de ocupação
 430 máxima, do índice de aproveitamento máximo ou a construção de pavimentos extras, conforme previsto
 431 na tabela do Anexo 03 da Lei nº 8.634/2024. (Lei do Zoneamento de Uso do Solo, e dá outras
 432 providências)." A DPU concorda que há duplicidade de interpretações entre o somatório das áreas acima
 433 do I.A. básico, mais o número de pavimentos extras nas diferentes zonas de uso do solo. Portanto,
 434 concordamos em melhorar a interpretação do texto como apresentado. Porém, deveríamos também
 435 corrigir nesta Lei, todos os artigos e parágrafos que citam a Lei Complementar nº 095/2012, pois
 436 atualmente o anexo que informa os parâmetros básicos e máximos foi transferida para o Anexo 03, da
 437 Lei nº 8.634/2024. (Lei do Zoneamento de Uso do Solo, e dá outras providências). Acreditamos também,
 438 que haveria a necessidade de se rever as porcentagens excedentes dos parâmetros nas diferentes zonas
 439 de uso do solo, sugerimos que: Nas zonas ZR 2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), ZM 2-4 (zona
 440 mista 2 – 4 pavimentos), ZC 1-4 (zona central 1 – 4 pavimentos), ZI-1 (zona industrial – 1), ZI-2 (zona
 441 industrial – 2) e ZEIH (zona de especial interesse histórico e cultural), que hoje é de 8% do CUB por
 442 área a mais computada, no I.A.; na T.O ou acréscimo de pavimentos extras, passe para 8% do CUB por
 443 área a mais computada. Nas zonas ZR 3-8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos), ZM 1-8 (zona
 444 mista 1 – 8 pavimentos), ZC 3-8 (zona central 3 – 8 pavimentos) e ZI-3 (zona industrial – 3) e
 445 é de 9% do CUB por área a mais computada, no I.A.; na T.O ou acréscimo de pavimentos extras, passe
 446 para 10% do CUB por área a mais computada. E, nas zonas ZM 1-16 (zona mista 1 – 16 pavimentos) e

448 ZC 2-16 (zona central 2 – 16 pavimentos) que hoje é de **11%** do CTE por área a ser construída, na
449 I.A.; **na** T.O ou acréscimo de pavimentos extras, passe para **12%** por área a mais computada. Isto, pois
450 com a experiência na aplicação deste instrumento a partir do ano de 2015, foi-se verificando que o
451 retorno financeiro não foi como o esperado, e também, pela proporcionalidade irregular entre o 5%
452 (6%,7%) para 8%, do 9% para 10% e do 11% para 12%, onde o 5% passaria para mais (1%,2%) **8%**; do
453 9% (1%) para **10%** e do 11% (1%) para **12%**, para haver a possibilidade de utilização do fundo em mais
454 obras públicas necessárias como reflexo no aumento da densidade urbana, ou mesmo em obras públicas
455 de interesse público elencadas pelas Associações de Moradores e mesmo via Gabinete do Prefeito; com
456 a outorga onerosa; e também por conta de todas as benesses que as Leis Urbanísticas já concedem aos
457 empreendedores. Informamos que este processo não foi encaminhado à Câmara Temática I do CDM
458 para conhecimento, discussão e parecer, por conta da data do protocolo, porém achamos por bem que
459 podemos apresentar diretamente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e
460 explicação aos membros presentes do **Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve**
461 **alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do**
462 **CDM votaram e as alterações na Lei da Outorga Onerosa foram aprovadas, houve duas**
463 **abstenções.** Por fim, foi agradecida a presença de todos nesta audiência/reunião, e a mesma foi
464 encerrada tendo o seu término às 21h. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano
465 Elias Colossi, lavrei a presente Ata, e posteriormente, será por todos os presentes lida e assinada.



CÂMARA TEMÁTICA I - ALTERAÇÃO DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS



1) CORREÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM

REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM

CAPÍTULO I – DA NATUREZA E FINALIDADE

Art. 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM é um órgão colegiado, consultivo, propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática municipal que reúne representantes do poder público e da sociedade civil organizada, instituído pela ~~Lei Complementar nº 095~~ 8.630 de ~~28 de dezembro de 2012~~ 08 de agosto de 2024, em consonância com os artigos nº 182 e 183 da Constituição Federal, com a Lei nº 10257/2001, e será regido pelo presente Regimento Interno.

CAPÍTULO II – DAS ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS

Art. 2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM tem como atribuições:

I - Acompanhar a aplicação da legislação relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano-rural municipal;

II - Receber e discutir matérias que reflitam no interesse coletivo, originadas de setores públicos e privados da sociedade;



III - Requerer ao Poder Público a elaboração de estudos sobre questões urbanísticas, territoriais e ambientais que entender relevantes;

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

V - Instalar comissões, câmaras temáticas e grupos de trabalho para assessoramento técnico, em conformidade com o regimento interno;

VI - Promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento municipal, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessárias, após serem ouvidos os técnicos municipais;

VII - Deliberar sobre os estoques construtivos do direito de construir adicional, a serem oferecidos através do instrumento de outorga onerosa e operação urbana consorciada;

VIII - Coordenar, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a atualização, complementação, ajustes e alterações deste Plano Diretor e de suas legislações complementares;

IX - Deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;



X - Debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar planos, políticas, programas e ações de desenvolvimento urbano consorciadas às políticas de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade;

XI - Elaborar o seu regimento interno, prevendo suas responsabilidades, organização e atribuições, inclusive de seus órgãos de assessoramento;

XII - Emitir parecer sobre empreendimentos ou atividades suscetíveis de provocar impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas:

- a) Para os casos não previstos nesta lei os pareceres reportados neste inciso, deverão obedecer às formas de Resoluções Reguladoras; e
- b) Para casos cuja competência não seja do referido colegiado, os pareceres serão emitidos em forma de Resoluções Recomendadas a fim de recomendar aos diversos setores, público e privados sobre encaminhamentos e medidas a serem tomados.

XIII - Praticar os demais atos que lhe forem atribuídos por força desta Lei;

XIV - Gerenciar o Fundo de Desenvolvimento Municipal – FUNDEM e o Fundo dos Projetos Especiais – ex-Fundo 169, voltado ao financiamento dos planos, políticas, programas e ações estabelecidos no Plano Diretor;

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 09/10/2025 08:10:19



XV - Coordenar, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a organização da Conferência Municipal de Criciúma, possibilitando a participação de todos os seguimentos do município;

XVI - Debater a elaboração e execução do orçamento público, Plano Plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo de forma integrada;

XVI - Coordenar, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, processo participativo de elaboração, revisão e execução do Plano Diretor;

XVII - Dar divulgação ampla de seus trabalhos e ações realizadas;

XVIII - Promover, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos para as populações urbanas e rurais na área de desenvolvimento urbano e rural;

XIX - Promover a realização de cursos, oficinas, debates, simpósios, seminários, e similares em conjunto com Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, com os diversos segmentos da sociedade, buscando a disseminação de informação e a formação continuada.

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 29/09/2025 08:10:18



CAPÍTULO III – DA ORGANIZAÇÃO INTERNA

Art. 3º Compõem a estrutura interna do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, a Presidência, a Vice-Presidência, a Secretaria-Executiva, as Câmaras Temáticas/Comitês Técnicos e o Plenário.

Art. 4º Os trabalhos do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM serão presididos por um de seus membros, eleito pelos mesmos.

Art. 5º A eleição, indicação ou aclamação que definirá o Presidente, Vice-Presidente, além dos membros que comporão as Câmaras Temáticas se dará após a aprovação deste Regimento Interno.

~~§1º Assumirão por dois anos e meio os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, indicados, aclamados e/ou eleitos para a Presidência e Vice-Presidência deste Conselho, podendo ser reconduzido por mais um período.~~

§2º **Parágrafo Único:** Os membros da Secretaria Executiva serão funcionários públicos municipais do Conselho que compõem o executivo municipal indicados pelo Chefe do Poder Executivo através de decreto.



~~Art. 6º Até a aprovação deste Regimento Interno quem presidirá a reunião será o Secretário de Governo e/ou Secretário de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana, da Prefeitura Municipal de Criciúma, que fará a abertura dos trabalhos.~~

SEÇÃO I – DA PRESIDÊNCIA

Art. 7º 6º Ao Presidente compete:

- I - Convocar e presidir as reuniões do Plenário, ordenando o uso da palavra e submetendo a votação as matérias a serem decididas pelo mesmo, resolvendo as questões de ordem, conduzindo os debates, e as votações e estabelecendo os procedimentos necessários para resolução de impasses;
- II - Propor para discussão, revisão e deliberação as pautas das sessões, o calendário das reuniões e convocar as reuniões extraordinárias;
- III - Encaminhar ao Prefeito Municipal, demais órgãos do Governo Municipal, a sociedade civil organizada e aos meios de comunicação as exposições de motivos e informações sobre matérias de competência do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM;
- IV - Delegar competências ao Vice-Presidente e ao Secretário-Executivo do CDM, quando necessário;



- V - Acolher justificativas às faltas justificadas dos membros do CDM, antecipadamente as reuniões das mesmas;
- VI - Zelar pelo cumprimento das disposições deste Regimento Interno tomando, para este fim, as providências que se fizerem necessárias;
- VII - Solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público no âmbito do desenvolvimento municipal;
- VIII - Homologar e garantir os encaminhamentos das deliberações e atos do CDM;
- IX - Assinar as atas aprovadas das reuniões do CDM;
- X - Apresentar ao término de cada ano, relatório das atividades do CDM, disponibilizando-o para a consulta pública.

SEÇÃO II – DA VICE-PRESIDÊNCIA

Art. 8º 7º Ao Vice-Presidente compete:

- I - Assumir as responsabilidades do Presidente na ausência deste.



SEÇÃO III – DA SECRETARIA EXECUTIVA

Art. ~~9º~~ 8º A Secretaria Executiva do CDM será vinculada ao seu Presidente.

Art. ~~10~~ 9º A Secretaria Executiva do CDM tem por finalidade a promoção do necessário apoio técnico- administrativo ao Conselho a as Câmaras Temáticas/Comitês Técnicos, fornecendo as condições para o cumprimento das competências legais do CDM.

Art. ~~11~~ 10 A Secretaria Executiva será composta por 04 (quatro) membros do CDM, servidores públicos da Prefeitura Municipal de Criciúma e serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo por decreto.

Parágrafo Único: Dentre os 04 (quatro) membros descritos acima será definido um Secretário Executivo do CDM com apoio técnico do Setor dos Conselhos da municipalidade.

Art. ~~12~~ 11 São atribuições da Secretaria Executiva:

- I - Preparar antecipadamente as reuniões plenárias do Conselho, incluindo convite a apresentadores para temas previamente aprovados, informes, remessas de material aos conselheiros e outras providências;
- II - Acompanhar as reuniões do CDM, fazendo uso da palavra quando demandado pelo Presidente;



- III - Secretariar reuniões, lavrar atas, e assiná-las com o Presidente e demais membros do Conselho;
- IV - Receber a correspondências, comunicações e processos encaminhados ao Conselho;
- V - Organizar a pauta e distribuí-la com antecedência mínima de 48 horas (quarenta e oito horas) aos conselheiros;
- VI - Remeter cópia das atas, convocações, legislações, material de pauta e respostas a todos os conselheiros;
- VII - Dar publicidade às decisões, resoluções, editais de convocação e demais atividades do CDM;
- VIII - Dar ampla publicidade a todos os atos deliberados pelo CDM;
- IX - Dar encaminhamento às conclusões do Plenário e acompanhar mensalmente a implementação das deliberações de reuniões anteriores;
- X - Acompanhar e apoiar as atividades das Câmaras Temáticas/Comitês Técnicos Palestrantes, inclusive quanto ao cumprimento dos prazos de apresentação de trabalhos Plenário;



1) CORREÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO CDM

DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM

XI - Elaborar e submeter ao Plenário do CDM relatório das atividades do referido conselho referente ao ano anterior, no primeiro trimestre de cada ano.

Art. ~~13~~ 12 São atribuições do Secretário Executivo do CDM:

I - Participar da mesa, assessorando o Presidente nas reuniões do Conselho;

II - Despachar com o Presidente sobre assuntos pertinentes ao CDM;

III - Coordenar atos de gestão administrativa que se fizerem necessários ao desempenho das atividades do CDM, bem como as atividades das Câmaras Temáticas/Comitês Técnicos e Palestrantes;

IV - Interagir com as atividades das Câmaras Temáticas/Comitês Técnicos e Palestrantes, visando orientar, encaminhar e efetivar as resoluções;

V - Manter entendimentos com as demais secretarias, fundações e autarquias da administração municipal afins à política de desenvolvimento urbano, do poder público e da sociedade civil;

VI - Exercer outras atribuições que lhe sejam delegadas pelo Presidente do CDM, assim como pelo Plenário, contidas neste regimento.



SEÇÃO IV – DAS CÂMARAS TEMÁTICAS/COMITÊS TÉCNICOS

Art. ~~14~~ **13** As Câmaras Temáticas têm caráter permanente e finalidade de discutir, subsidiar e apoiar o debate dos assuntos relativos ao Plano Diretor de Criciúma para o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. ~~15~~ **14** O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM instituirá através de indicação os membros constituintes das Câmaras Temáticas sendo essas:

~~I – Câmara Temática dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano;~~

~~II – Câmara Temática de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor;~~

~~III – Câmara Temática da Revisão da Legislação Complementar Urbanística;~~

~~IV – Câmara Temática da Política e Hierarquia do Sistema Viário e da Mobilidade Urbana;~~

~~V – Câmara Temática dos Planos e Programas Especiais;~~

~~VI – Câmara Temática do Acompanhamento e Revisão do Código Tributário, Planta Genérica de Valores, Plano Plurianual de Investimentos, Diretrizes Orçamentárias.~~



I – Câmara Temática para Alteração das Legislações Urbanísticas,

II – Câmara Temática para Alteração de Zoneamentos e Projetos Especiais,

III – Câmara Temática dos Planos e Programas Especiais.

Art. ~~16~~ 15 As Câmaras Temáticas poderão indicar Comitês Técnicos para assessorar e subsidiar as discussões e os esclarecimentos relativos às questões técnicas, em conformidade com o Regimento Interno do Conselho das Cidades e das Resoluções Normativas do mesmo.

Parágrafo Único: Os Comitês Técnicos poderão ser formados em caráter provisório por técnicos não membros do CDM, que tem por objetivo a assessoria aos assuntos relativos às Câmaras Temáticas.

Art. ~~17~~ 16 Todas as entidades do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM participarão das Câmaras Temáticas.

§ 1º As Câmaras Temáticas serão constituídas por ~~13 (treze)~~ 16 (dezesesseis) membros, ficando assegurada à representatividade setorial (Representantes do Poder Executivo, Representantes de Serviços Públicos Estaduais, Representantes dos Setores Empresariais, Representantes das Categorias Profissionais, Representantes das Categorias Acadêmicas e de Pesquisa, Representantes de Organização Não Governamental, Representantes Indicados pelos ...



1) CORREÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM

Movimentos Sociais e Populares, Representantes das Regiões Administrativas e Representante da Sociedade Civil.) do CDM, ~~de 01 (um) membro de cada representatividade em cada câmara, 03 (três) membros do Poder público municipal e 03 (três) membros dos representantes das regiões administrativas.~~

~~§ 2º Cada conselheiro poderá participar de no máximo 03 (três) Câmaras Temáticas.~~

~~§ 3º.~~ §2º As reuniões das Câmaras Temáticas serão convocadas pelo Servidor público municipal, membro do CDM ~~de cada Câmara Temática~~, com antecipação mínima de 03 (três) dias, podendo esta atribuição ser delegada ao Secretário Executivo.

~~§ 4º~~ §3º Para as reuniões das Câmaras Temáticas deverá ser indicado pelos participantes um relator e um secretário entre os participantes.

~~§ 5º~~ §4º As Câmaras Temáticas serão coordenadas por conselheiro, membro do CDM, representante do Poder Público Municipal.

~~§ 6º~~ §5º As pautas relacionadas às reuniões deverão ser encaminhadas juntamente com o ato de convocação.

~~§ 7º~~ §6º Serão levados à votação do Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM todas as propostas da Câmara Temática pertinente com respectivo parecer.



1) CORREÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM

~~§ 8º~~ §7º Convidados poderão participar das Câmaras Temáticas com direito de voz e sem direito a voto.

~~§ 9º~~ §8º Os debates e conclusões das reuniões serão registrados em ata própria que acompanhada da lista de presença, deverá ser encaminhada ao Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

~~§ 10º~~ §9º Temas que sejam da competência de duas ou mais Câmaras Temáticas, poderão ser debatidos em conjunto por estes.

~~§ 11º~~ §10º O mandato dos membros das Câmaras Temáticas corresponde ao mesmo período de mandato dos conselheiros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.

~~§ 12º~~ §11º Os membros representantes das Câmaras Temáticas poderão ser substituídos a qualquer tempo por outros membros.

SEÇÃO V – DO PLENÁRIO

Art. ~~19~~ 17 O Plenário é o órgão superior de decisão do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, composto pelos membros mencionados no art. ~~20~~ 18 deste regimento.

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 29/09/2023 08:10:18



~~Art. 20 O Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM é composto por 72 (setenta e dois) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus órgãos, fóruns, gestores ou categorias, que serão nomeados por Decreto do Prefeito Municipal para mandato de 05 (cinco) anos, com direito à voz e voto, a saber:~~

Art 18 . O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM será formado por 72 (setenta e dois) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus órgãos, fóruns, gestores ou categorias, que serão nomeados por Decreto do Prefeito Municipal para mandato de 5 (cinco) anos renovável por igual período, ou até que a entidade/conselheiro informe novo representante ou formalize sua desistência, devendo ser obedecida à seguinte composição:

~~I – 21 (vinte e um) representantes do Poder Público Municipal que sejam habilitados profissionalmente e trabalhem com as questões técnicas específicas das áreas de urbanismo, ambientais, educação, saúde, trânsito, culturais, desenvolvimento econômico, jurídico e administrativo, sendo:~~

- ~~a) 07 (sete) representantes do órgão de planejamento municipal;~~
- ~~b) 01 (um) representante do Gabinete do Prefeito;~~
- ~~c) 01 (um) representante da Secretaria de Obras;~~
- ~~d) 01 (um) representante da Fundação do Meio Ambiente;~~
- ~~e) 01 (um) representante do Departamento de Planejamento Físico e Territorial – DPFT;~~
- ~~f) 01 (um) representante do Setor de Cadastro;~~
- ~~g) 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;~~
- ~~h) 01 (um) representante da Secretaria de Educação;~~



- ~~i) 01 (um) representante da Secretaria da Saúde;~~
- ~~j) 01 (um) representante do Setor de Arrecadação;~~
- ~~k) 01 (um) representante do órgão municipal responsável pela fiscalização e regulamentação do Transporte e Transito;~~
- ~~l) 01 (um) representante da Fundação Cultural de Criciúma;~~
- ~~m) (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação;~~
- ~~n) 01 (um) representante da Vigilância Sanitária Municipal;~~
- ~~o) (um) vereador em exercício de mandato.~~

~~II – 05 (cinco) representantes de Serviços Públicos Estaduais e/ou Federais, sendo:~~

- ~~a) 01 (um) representante da Concessionária de Água e Saneamento;~~
- ~~b) 01 (um) representante do Órgão Ambiental, Federal ou Estadual;~~
- ~~c) 01 (um) representante da Polícia Militar;~~
- ~~d) 01 (um) representante do Corpo de Bombeiros;~~
- ~~e) 01 (um) representante da Concessionária de Energia Elétrica.~~

~~III – 04 (quatro) representantes dos setores empresariais, sendo:~~

- ~~01 (um) do setor imobiliário;~~
- ~~01 (um) da construção civil;~~
- ~~01 (um) do SIECESC; e~~
- ~~01 (um) dos demais setores econômicos.~~



~~IV – 06 (seis) representantes das categorias profissionais, sendo:~~

- ~~a) 01 (um) da ASCEA – Associação Sul Catarinense de Engenheiros e Arquitetos;~~
- ~~b) 01 (um) do IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil;~~
- ~~c) 01 (um) da OAB – Ordem dos Advogados do Brasil;~~
- ~~d) 01 (um) do CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;~~
- ~~e) 01 (um) da ACEM – Associação Catarinense de Engenheiros de Minas; e~~
- ~~f) 01 (um) da ACEAG – Associação Catarinense dos Engenheiros Agrimensores.~~

~~V – 03 (três) representantes das categorias acadêmicas e de pesquisa sendo:~~

- ~~a) 01 (um) representante da Universidade do Extremo Sul Catarinense – UNESC; e~~
- ~~b) 02 (dois) de outras instituições de ensino superior do Município.~~

~~VI – 03 (três) representantes de Organização Não Governamental, sendo pelo menos:~~

- ~~a) 01 (um) relacionado às questões de Meio Ambiente; e~~
- ~~b) 02 (dois) de Organizações de Sociedade Civil de Interesse Público, não vinculado ao poder público.~~



~~VII - 05 (cinco) representantes indicados pelos movimentos sociais e populares, sendo: da União de Associações de Bairros de Criciúma – UABC, dos quais 02 (dois) devem ser oriundos de assentamentos não regulares;~~

- ~~a) 01 (um) da Central Única dos Trabalhadores – CUT;~~
- ~~b) 01 dos demais sindicatos de trabalhadores urbanos; e~~
- ~~c) 01 dos demais sindicatos dos trabalhadores rurais.~~

I - 16 (dezesesseis) representantes do Poder Público Executivo Municipal que sejam habilitados profissionalmente e trabalhem com as questões técnicas específicas das áreas de arquitetura e urbanismo, meio ambiente, trânsito e transporte, desenvolvimento econômico, jurídico e administrativo.

II - 04 (quatro) representantes de Serviços Públicos Estaduais e/ou Federais;

III - 07 (sete) representantes dos setores empresariais;

IV - 07 (sete) representantes das categorias profissionais;

V - 04 (quatro) representantes das universidades, faculdades e/ou institutos de ensino e pesquisa;

VI - 02 (dois) representantes de Organização Não Governamental e/ou de Organizações de Sociedade Civil de Interesse Público;



VII - 10 (dez) representantes indicados pela Associação de bairros de Criciúma - UABC;

VIII - 22 (vinte e dois) representantes da sociedade civil. Parágrafo único.

§ 1º Os órgãos e entidades serão definidos através Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, com prévia aprovação do Órgão de Planejamento Urbano do Município, onde constará também os nomes dos membros titulares e suplentes indicados pelos respectivos órgãos e entidades.

~~VIII – 20 (vinte) representantes das regiões administrativas distribuídos proporcionalmente conforme a participação dos delegados no processo de elaboração deste Plano, respeitando-se pelo menos 01 (uma) vaga para cada região.~~

~~IX – 05 (cinco) membros eleitos entre os constituintes representantes da sociedade civil do núcleo gestor, não vinculados ao Poder Público, que coordenou a elaboração deste Plano Diretor.~~



1) CORREÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM

§ 1º Poderão participar no Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, sem direito a voz e voto, qualquer cidadão.

§ 2º Poderão participar das sessões a convite, com direito a voz, representantes de órgãos públicos e de entidades privadas, cuja área de competência se relacione com as atribuições do CDM.

§ 3º A todo o cidadão será dado o direito a voz, se previamente à sessão o solicitar, e for aprovado por maioria simples pelo plenário do CDM.

§ 4º Assumirão a titularidade os membros suplentes, quando da ausência de seus titulares.

§ 5º Os membros de órgãos e entidades suplentes terão direito a voz e não terão direito a voto, quando presente os titulares.

§ 6º Na ausência do representante previsto nos incisos do art. 20 18 deste regimento, ele próprio não poderá indicar substituto da entidade ou órgão que representa.

§ 7º Após a terceira ausência consecutiva ou quinta alternada do conselheiro, a Secretaria Executiva do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM deverá enviar comunicado à entidade ou órgão que o mesmo representa, advertindo sobre a ocorrência das ausências.

§ 8º A entidade ou órgão será comunicada pela Secretaria Executiva a fim de que providencie indicação de novo representante, após a terceira ausência consecutiva e injustificada do conselheiro.

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 29/10/2025 08:10:18



1) CORREÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM

§ 9º ~~10º~~ A ausência do titular deve ser comunicada à Secretaria Executiva em, pelo menos, 03 (três) dias úteis antes da reunião convocada, indicando a representação do suplente.

§ ~~10º~~ ~~11º~~ A entidade ou órgão que ocupa vaga no Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM pode substituir em caráter permanente o seu representante, mediante comunicado a Secretaria Executiva, em até 15(quinze) dias antes da reunião em que o mesmo tomará posse.

§ ~~11º~~ ~~12º~~ A não resposta ou indicação de um novo membro de entidade ou órgão ou a não presença do suplente após a comunicação da Secretaria Executiva, acarretará na substituição da entidade do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, por outro do mesmo segmento mediante a aprovação por maioria absoluta dos Membros do CDM e posterior alteração legislativa.

§ ~~12º~~ ~~13º~~ As entidades poderão indicar substitutos dos membros titulares e suplentes do CDM, a qualquer tempo.

Art. ~~24~~ ~~19~~ O Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM reunir-se-á, ordinariamente, mensalmente, e extraordinariamente, por convocação de seu presidente, ou em decorrência de requerimento da maioria absoluta dos seus membros.

§ 1º As convocações para as reuniões do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM serão feitas com, no mínimo, (15) quinze dias de antecedência.

§ 2º O quorum mínimo para a instalação dos trabalhos será de (1/3) um terço dos representantes com direito a voto que compõem o Plenário.



1) CORREÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM

§ 3º As reuniões ordinárias terão início às 19h, nas segundas quintas-feiras de cada mês, com o quorum mínimo; sendo que a tolerância para o quorum mínimo será de 15 (quinze) minutos.

§ 4º As reuniões extraordinárias serão convocadas com no mínimo, 07 (sete) dias de antecedência.

§ 5º Salvo exigência específica prevista no presente Plano Diretor, as deliberações deverão ser aprovadas por maioria simples dos membros presentes do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

§ 6º Para otimizar a participação social a Reunião do CDM é uma Audiência Pública que poderá ser realizada no mesmo dia da reunião do Conselho, conjuntamente a deliberação deste, permitindo que os membros do Conselho acompanhem as manifestações da comunidade e que estas sejam consideradas na redação final do Projeto de Lei pelo Poder Executivo.

Art. ~~22~~ 20 Na primeira reunião ordinária anual, o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM estabelecerá seu cronograma de reuniões ordinárias para o ano.

Parágrafo Único: A Secretaria Executiva do CDM garantirá o espaço para a reunião do Conselho e das Câmaras Temáticas/Comitês Técnicos.



Art. ~~23~~ 21 Ao Plenário compete:

I – Aprovar e propor a pauta das reuniões;

II – Analisar e aprovar as atas;

III – Analisar e votar as matérias em pauta;

IV – Propor, analisar e aprovar o Regimento Interno do Conselho e suas futuras modificações;

V – Decidir sobre dúvidas relativas à interpretação deste regimento;

VI – Constituir (os) Grupos de Trabalho de caráter transitório, para atuarem em capacitação ou assessoria técnica, se oportuno e conveniente e indicar os respectivos membros;

VII – Indicar os membros efetivos das Câmaras Temáticas e Comitês Técnicos;

VIII – Solicitar pareceres às Câmaras Temáticas e Comitês Técnicos, sobre matérias afetas ao conteúdo do Plano Diretor relativas ao Desenvolvimento Municipal;

IX – Solicitar estudos e pareceres técnicos especializados sobre matérias de interesse do CDM exclusivamente para fins de facilitar a apreciação e despacho em matérias sob sua competência, nos termos da lei e do art. 2º deste Regimento.



1) CORREÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CDM

X – Propor e deliberar a alteração deste regimento interno. ~~por maioria qualificada de 3/5 dos membros.~~

Art. ~~24~~ ~~22~~ Quando da sua convocação, as reuniões do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM terão sua pauta previamente encaminhada aos membros do plenário e observarão os seguintes tópicos:

I – Abertura e informes;

II – Leitura da pauta;

III – Leitura e aprovação da ata da reunião anterior;

IV – Apresentação dos procedimentos da normatização dos debates; e

V – Apresentação, debate e votação dos assuntos em pauta;

VI – Encerramento.



Art. 25 23 As reuniões do Plenário, serão **gravadas transcritas** e utilizadas para elaboração das atas que possuirão, no mínimo, o seguinte conteúdo:

- I – Relação de participantes e órgão ou entidade que representa;
- II – Resumo dos informes;
- III – Relação dos temas abordados; e
- IV – conclusões e deliberações tomadas a partir do registro dos votos a favor, contra e abstenções.

Parágrafo Único: As atas serão enviadas por meio digital aos membros e a aprovação das mesmas se dará na reunião posterior, devendo após a aprovação ser disponibilizada por meio impresso quando solicitado por qualquer cidadão.

SEÇÃO VI – DA VOTAÇÃO

Art. 26 24 As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, em geral, serão tomadas por maioria simples, metade mais 01(um) dos presentes com direito a voto nas reuniões, após os pareceres das Câmaras Temáticas.



~~§ 2º As deliberações referentes aos artigos 42, 42A, 42B e 43 da Lei nº 10.257/2001, deverão ser aprovadas por maioria absoluta dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM.~~

§ 31º Durante a votação só será admitido o uso da palavra para encaminhamento de votação ou declaração de voto.

§ 42º Para os efeitos de registro em ata, poderão ser consideradas as declarações de voto por escrito.

§ 53º O Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM exercerá o voto de desempate.

Art. 27 25 As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM ocorrerão através de Resoluções devidamente publicadas no Diário Oficial do Município de Criciúma.

SEÇÃO VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28 26 As funções dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM não são remuneradas, sendo o seu exercício considerado e certificado como serviço de relevante interesse público.

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI

Art. 29 27 O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM poderá organizar mesas-redondas, oficinas de trabalho e outros eventos que visem subsidiar suas atividades.



Art. ~~30~~ 28 O presente Regimento Interno entra em vigor na data da sua publicação.

Criciúma, ~~18 de dezembro de 2013~~.

~~MÁRCIO BÚRIGO~~
~~Prefeito Municipal~~

Criciúma, XX de XXXXXXXX de 2025.

VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES
Prefeito do Município de Criciúma

JOÃO BATISTA BELLOLI
Secretário-Geral



PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA I – REUNIÃO DE 25/09/2025:

A Câmara Temática aprovou o novo texto para o Regimento Interno de Funcionamento do CDM, foi também discutido e aprovado que nenhum processo pode ir diretamente ao CDM, sem passar pela reunião das Câmaras Temáticas.



PROCESSOS ADMINISTRATIVOS CÂMARA TEMÁTICA II ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTOS E PROJETOS ESPECIAIS - CDM

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 29/09/2025 08:10:18



1) Processo: Nº CPU 2670/2025 - JOVANE DE OLIVEIRA COSTA - CITY CLUB

O requerente, engenheiro agrimensor, em nome dos proprietários do City Club, que possui 7.456,32 m² de terreno, e seus administradores Sr. José Roque dos Reis e Sr. Volnei Vieira, deram entrada num processo de **Análise e aprovação de Desmembramento** (nº 5678-25-CRI-DSM) em 19/08/2025, pois houve a separação de área do imóvel para a execução e funcionamento de um supermercado, onde antigamente era a sede social do clube, com área de 2.276,14m².

O imóvel localiza-se na Rua Almirante Barroso, Rua Pedro Rodrigues Lopes, Rua Olympio Passos da Motta e Rua Cecília Darós Casagrande, no bairro Comercial, Criciúma/SC, cadastro nº 1035102, nº 755084 e nº 755085; matrícula nº 162.466.



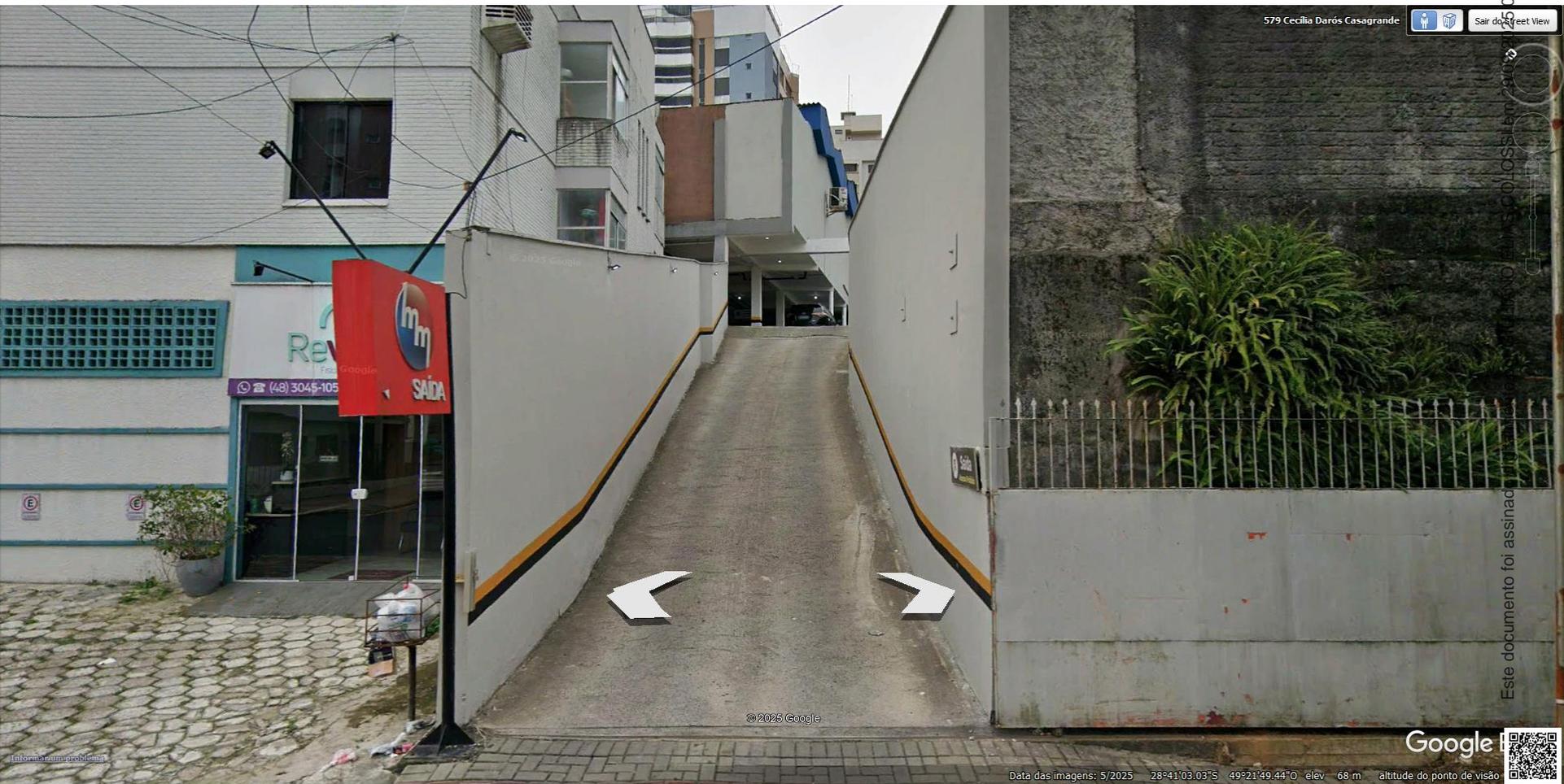
Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 29/09/2025 08:10:18



Localização

A solicitação apresentada para análise do CDM, é que em uma das testadas (rampa de acesso - saída da garagem do supermercado), a DPS está exigindo que a medida seja de 12,00 metros, enquanto no projeto consta 3,70 metros.



Este documento foi assinado digitalmente por JUVANE DE OLIVEIRA COSTA em 05/05/2025 às 08:10:18

Imagem da saída do estacionamento do supermercado para a Rua Cecília Darós Casagrande.



QUADRO DE ÁREAS	
Área Matriculada	7.456,32 m ²
Área Desmembrada	2.276,14 m ²
Área Remanescente	5.180,18 m ²

QUADRO DE COORDENADAS UTM		
Vértice	Coord N (m)	Coord E (m)
V01	6.825.994,05	459.877,82
V02	6.825.838,47	459.974,02
V03	6.825.818,95	459.952,46
V04	6.825.916,14	459.863,21
V05	6.825.932,01	459.878,70
V06	6.825.941,04	459.871,85
V07	6.825.953,81	459.863,95
V08	6.825.967,42	459.855,53
V09	6.825.988,79	459.842,29
V10	6.825.990,65	459.848,49
V11	6.825.993,34	459.869,00
V12	6.825.944,14	459.908,54
V13	6.825.931,31	459.888,09
V14	6.825.920,97	459.873,94
V15	6.825.913,41	459.865,71

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI

Planta do desmembramento de lotes

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 29/09/2025 08:10:18



A exigência aparece porque no Anexo 3 do Plano Diretor, a testada mínima constante naquela zona de uso do solo é de no mínimo 12,00m.

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	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO - A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m²)	MÁX. (m²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZM 1-8 (Zona Mista 1 - 8 pavimentos) (11)	3,50	4,50 ⁽¹⁾⁽²⁾	E=80 T=60	E=85 T=60 (1)(3)(4)	20 ⁽¹⁵⁾	10 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	08+02 ⁽⁸⁾ + (01) (1)(2)(10)	4,00	Sem afast. p/h ≤ 9,00	H/5 ≥ 1,50	9% Do CUB2006/SC por m²
ZR 3-8 (Zona Residencial 3 - 8 pavimentos)	3,50	4,50 ⁽¹⁾⁽²⁾	E=80 T=60	E=85 T=60 (1)(3)(4)	20 ⁽¹⁵⁾	10 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	08+02 ⁽⁸⁾ + (01) (1)(2)(10)	4,00	Sem afast. p/h ≤ 9,00	H/5 ≥ 1,50	9% Do CUB2006/SC por m²

Porém, há um impedimento físico, já que o clube vendeu a área social do conjunto das edificações, e também, ao lado da rampa de saída, existe a piscina que ainda faz parte dos equipamentos de lazer do clube.

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 29/09/2025 08:10:18





Vista aérea do clube e supermercado.

A DPU, considera que é totalmente justificável essa exceção, nesta situação já consolidada, pela aprovação do projeto arquitetônico do supermercado, em se liberar essa “testada” de 3,70m. Não causando nenhum prejuízo para o bem público, neste caso específico.

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 29/09/2025 08:10:18



Pois, segundo o Plano Diretor: “Art. 36. 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.”

E, também: “Art. 55. Compete ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído realizar o planejamento global da infraestrutura do Município através das seguintes atribuições: (...) XX - Submeter ao Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM toda e qualquer proposta de alteração do Plano Diretor.”

Por fim: “Art. 88. Os casos omissos da presente Lei serão objeto de proposta de normas e regulamentações a serem elaboradas pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.”

Este processo será encaminhado à **Câmara Temática II do CDM** para conhecimento, discussão e parecer, e posteriormente será apresentado ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal**, para deliberação.

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 23/09/2025 08:48



Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, discutiram a respeito da impraticabilidade de haver uma das frentes com o mínimo de 12,00m (doze metros), portanto, sendo que o projeto arquitetônico da reforma foi aprovada e já há o funcionamento do mercado naquele local, a Câmara Temática considera que pode haver essa exceção no caso desta testada, com 3,70m, como a única saída de automóveis.





CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI

Este documento foi assinado digitalmente por GIULIANO ELIAS COLOSSI em 29/09/2025 08:10:18





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 68da691d45a31

Lista de assinaturas:

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília):

✓ GIULIANO ELIAS COLOSSI em 29/09/2025 08:10:18

Para verificar a validade das assinaturas, acesse:

<https://protocolo.criciuma.sc.gov.br/app/citizen/authenticity?hash=68da691d45a31>



Memorando MEM-10166/2025
Publicação na página do CDM

Segue memorando para abertura de chamado.

Atenciosamente,

Nome: LYTHIEINY ANTUNES DE CARVALHO

logo

Telefone: (48) 99951-2489

E-mail: lythieiny.carvalho@criciuma.sc.gov.br

Cargo: Assessoria em Tecnologia e Inovação