



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

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

09/04/2026

**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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO
ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
CÂMARA TEMÁTICA I - CDM**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO
ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTOS E PROJETOS
ESPECIAIS
CÂMARA TEMÁTICA II – CDM**

ABERTURA

E

INFORMES

1) Memorando - MEM-3737/2026 - Gestão Administrativa - OBRAS

Número: **Memorando Circular - MEM.C-165/2026**- Despacho:1

Assunto: **Recursos Fundos (FUNDEM) e (Fundo169)**

Criado por: **GIULIANO ELIAS COLOSSI** em 27/03/2026 às 08:13

Status do documento: **Publicado**

Setor: **Gerência de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor - DPU**

para: Gabinete Secretária da Fazenda ▾



Bom dia!

Pelo presente, solicitamos informações referentes aos Fundos (FUNDEM) e (Fundo169):

- Saldo atual de março/2026 (FUNDEM) e (Fundo169);
- Arrecadação média mensal do ano de 2025;
- Quanto foi arrecadado desde a sua criação (FUNDEM) e (Fundo169);
- Valores retirados para utilização em obras municipais.

Essa solicitação se faz necessária, pois precisamos apresentar ao CDM, de acordo com a legislação urbanística, a situação dos fundos e suas utilizações.

Solicitamos que essas informações possam ser respondidas até o dia 08/04/2026, para apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM em sua reunião ordinária que será realizada no dia 09/04/2026.

At. te.

Giuliano Elias Colossi

Arquiteto e Urbanista - CAU A-23187-8 - Mat. 40.016

Secretário Executivo do Conselho de Desenvolvimento Municipal

2) Memorando – MEM.C-165/2026

Número: **Memorando Circular - MEM.C-165/2026**- Despacho:2
Criado por: **Marluci Freitas Bitencourt Vitali** em **27/03/2026** às **15:47**
Setor: **Gabinete Secretária da Fazenda**
Visibilidade: Somente interna
para: Gerência de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor – DPU ▾



Boa tarde,

sugere-se a discussão com seu secretário, Thiago Fabris, já há tramitação de respostas neste sentido à ele.

att.




Nome: Marluci Freitas Bitencourt Vitali

Telefone: (48) - 3431-3001

E-mail: secretaria.fazenda@criciuma.sc.gov.br

Cargo: Secretária da Fazenda

 Assinar



2) Memorando – MEM.C-165/2026

Número: **Memorando Circular - MEM.C-165/2026**- Despacho:3
Criado por: **GIULIANO ELIAS COLOSSI** em **30/03/2026** às **07:14**
Setor: **Gerência de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor – DPU**
Visibilidade: Todos
para: Gabinete Secretária da Fazenda ▾



Bom dia!

Iremos fazer isso também, porém necessito uma resposta oficial ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

 Você já **assinou** este documento



2) Memorando – MEM.C-165/2026

Número: **Memorando Circular - MEM.C-165/2026**- Despacho:4

Criado por: **GIULIANO ELIAS COLOSSI** em **30/03/2026** às **07:17**

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

Visibilidade: Todos

para: Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços ▾



Bom dia!

Pelo presente, solicitamos informações referentes aos Fundos (FUNDEM) e (Fundo169):

- Saldo atual de março/2026 (FUNDEM) e (Fundo169);
- Arrecadação média mensal do ano de 2025;
- Quanto foi arrecadado desde a sua criação (FUNDEM) e (Fundo169);
- Valores retirados para utilização em obras municipais.

Essa solicitação se faz necessária, pois precisamos apresentar ao CDM, de acordo com a legislação urbanística, a situação dos fundos e suas utilizações.

Solicitamos que essas informações possam ser respondidas até o dia 08/04/2026, para apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM em sua reunião ordinária que será realizada no dia 09/04//2026.

At. te.

Giuliano Elias Colossi

Arquiteto e Urbanista - CAU A-23187-8 - Mat. 40.016

Secretário Executivo do Conselho de Desenvolvimento Municipal

 Você já assinou este documento

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

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

12.03.2026

Aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, 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 08 (oito) pessoas da comunidade em geral e 37 (trinta e sete) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo secretário executivo do CDM, Arq. Giuliano Elias Colossi que agradeceu a presença de todos os membros nesta reunião e informou que o presidente do conselho está em um evento e chegará mais 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; APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR; PROCESSO ADMINISTRATIVO - ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA CÂMARA TEMÁTICA I – CDM; PROCESSO ADMINISTRATIVO ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTOS E PROJETOS ESPECIAIS - CÂMARA TEMÁTICA II – CDM.** Quanto aos **assuntos gerais** foram assim informados: 1) Foi novamente apresentada as datas das reuniões do CDM – 2026: 12/03 – Quinta-feira – às 19h; 09/04 – Quinta-feira – às 19h; 14/05 – Quinta-feira – às 19h; 11/06 – Quinta-feira – às 19h; 09/07 – Quinta-feira – às 19h; 06/08 – Quinta-feira – às 19h; 10/09 – Quinta-feira – às 19h; 08/10 – Quinta-feira – às 19h; 05/11 – Quinta-feira – às 19h; 03/12 – Quinta-feira – às 19h. Local: Salão Ouro Negro – PMC. 2) Foi apresentada a **FREQUÊNCIA DAS PARTICIPAÇÕES NO CDM – PERÍODO DE 2014 ATE 2025**, divididos na sociedade civil e no setor público. 2) Quanto a aprovação das atas das últimas reuniões, essas foram apresentadas e colocadas em votação as mesmas foram aprovadas. 3) Com relação ao processo administrativo, referente a **Câmara Temática I**, este foi apresentado: **1) Processo: N° CPU-73/2026 – NATANAEL RUFINO BORGES**: O requerente: NATANAEL RUFINO BORGES, CPF/CNPJ n° 029.251.289-98, residente à Rua Braço do Norte - nº 120, Boa Vista, Criciúma - SC, Bairro: Boa Vista, Cidade: Criciúma, Estado: SC, telefone: (48) 99919-4540, e-mail: natanborges@hotmail.com, vem respeitosamente a Vossa Senhoria requerer alteração da largura da Rua Valmor Manenti, no bairro Vila Isabel, Distrito do Rio Maina. O requerente assim justifica: “Todas as residências da rua, foram construídas baseadas na largura de 12,00 metros de rua, sendo que quando foi aprovado o loteamento, em meados de 1977, mais ou menos, a rua em questão deveria ter 15,00 metros de largura, porém na implantação foi implantada com 12,00 metros. Decorre, que várias casas, foram construídas baseadas em 12,00 metros, e agora algumas construções querem regularizar, não podem, pois suas construções estão em cima do recuo legal. Ressaltando que a rua em questão é sem saída, tem o cemitério que impede ser uma via principal de acesso ao bairro.” Foi solicitado o levantamento da situação dos alinhamentos dos imóveis nessa rua, e a DFU assim o apresentou: “O presente relatório tem por finalidade apresentar o levantamento realizado na Rua Valmor Manenti, localizada no bairro Vila Isabel, cuja largura prevista em consulta prévia é de 15,00 metros. Para a verificação das condições existentes, foram levantados sete pontos ao longo da via, nos quais foram medidas as distâncias muro a muro, a largura efetiva da rua e identificadas as edificações presentes no alinhamento. **Ponto 1**, foi verificada distância muro a muro de 12,30 metros, com largura da rua de 6,05 metros, estando no alinhamento as edificações de números 410 e 411. **Ponto 2**, a distância muro a muro medida foi de 13,30 metros, mantendo-se a largura da rua em 6,05 metros, com edificações de números 362 e 371 no alinhamento. **Ponto 3**, constatou-se distância muro a muro de 13,70 metros e largura da rua de 6,05 metros, com as edificações de números 219 e 228 implantadas no alinhamento da via. **Ponto 4**, a distância muro a muro foi de 12,80 metros, com largura da rua 6,05 metros, estando no alinhamento as edificações de números 196 e 195. **Ponto 5**, também foi medida

distância muro a muro de 12,80 metros, com largura da rua de 6,05 metros, com as edificações de números 142 e 143 no alinhamento. **Ponto 6**, a distância muro a muro foi de 12,95 metros, com largura da rua de 6,05 metros, estando no alinhamento as edificações de números 131 e 165. **Ponto 7**, verificou-se distância muro a muro de 12,77 metros, com largura da rua de 6,25 metros, havendo edificação no alinhamento de número 25. A partir do levantamento realizado, observa-se que a largura efetiva da pista de rolamento da Rua Valmor Manenti, varia entre 6,05 metros e 6,25 metros, enquanto as distâncias muro a muro variam entre 12,30 metros e 13,70 metros, valores inferiores à largura de 15,00 metros prevista em consulta prévia. Ressalta-se que a referida via apresenta edificações já consolidadas ao longo de seu traçado, caracterizando uma situação urbana consolidada.” Observando os mapas do sistema viário de 1984 e 1999, essa rua realmente possuía 15,00m (quinze metros) de largura. Em 09/01/2026 foi solicitado parecer a Diretoria de Patrimônio quanto a redução da largura viária conforme o requerimento, isso porque, com a redução da área pública nessa rua, poderá ou não haver prejuízos a municipalidade. E houve a seguinte resposta: “A Diretoria de Patrimônio vem por meio deste, em atenção ao Despacho nº4 do CPU-73/2026 informar que não se opõe aos alinhamentos da Rua Valmor Manenti no Bairro Vila Isabel, desde que o mesmo esteja respeitando as leis vigentes no Município. Por fim, a DPU considera que já houve em alguns imóveis a utilização da largura viária de 15,00m, portanto, somos pelo indeferimento da solicitação de redução da largura viária da Rua Valmor Manenti.” Foi encaminhado este processo à Câmara Temática para Revisão de Legislação Urbanística – Câmara Temática I, no dia 26/02/2026, para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, em reunião ordinária no dia 12/03/2026. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática I, votaram e a proposta foi indeferida, ou seja, a Rua Valmor Manenti, no bairro Vila Isabel, Distrito do Rio Maina continua a ter 15,00m (quinze metros) de largura. Após a apresentação houve alguns questionamentos que foram respondidos e colocada em votação e a solicitação de redução da largura viária foi indeferida, ou seja, foi aprovado o parecer da Câmara temática I - a Rua Valmor Manenti, no bairro Vila Isabel, Distrito do Rio Maina continua a ter 15,00m (quinze metros) de largura. Quanto as regularizações das edificações nessa rua, essas poderão ocorrer, para averbação na matrícula das edificações. Com relação ao processo administrativo, referente a Câmara Temática II, este foi apresentado: **1) Processo n° CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA**: O requerente: LUCIANO MARTINELLO VIEIRA, inscrito no CPF 026.716.239-17, solicito alteração de zoneamento, do imóvel de cadastro n° 705250, matrícula n° 10210, localizado na Rodovia Archimedes Napolini esquina com a Rua Clarinda Milioli de Luca, Bairro Mina do Mato, requerendo alteração de ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) para ZEIS (zona de especial interesse social). O requerente assim justifica: “PARA PODER FAZER O DESMEMBRAMENTO DA ÁREA ADJUDICADA.” Quanto ao zoneamento ZM2-4, os parâmetros urbanísticos foram apresentados. Ou seja, o lote mínimo é de 360,00m². Porém, um dos lotes após o desdobro, resultaria em 307,00m², ou seja, abaixo dos 360,00m² mínimos conforme Anexo 03 do PD. Segundo a Lei 7.999/2021, Lei do Parcelamento do Solo: *Art. 2º O parcelamento do solo urbano será feito mediante loteamento, desmembramento, condomínio ou desdobro, observadas as disposições desta lei, e da Legislação Estadual e Federal pertinentes. (...) § 6º Considera-se desdobro a divisão, em única vez, de lote, desde que servido de infraestrutura básica (sistema viário aberto, redes de água e energia), ocupado por no mínimo duas construções desde 14/10/2011, para fins residenciais, comercial, serviços ou industrial de pequeno porte, para constituir 02 (dois) lotes, sem o objetivo de urbanização, com matrículas distintas, área mínima de 125m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 3m (cinco metros), sem implicar na abertura de novas ruas e logradouros públicos ou no prolongamento dos já existentes, observadas também as determinações no Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina pertinentes à matéria.* Em 07/2011, já havia duas edificações, portanto apto a ser dividido o lote original com o instrumento do desdobro. Ou seja, a solicitação de se alterar a zona de uso do solo desses dois lotes segue os parâmetros urbanísticos do Anexo 03, do PD. Por fim, a DPU considera que a solução para a resolução desse caso é a alteração da zona de uso do solo, de ZM2-4 para ZEIS, ou então que possa haver uma tolerância quanto ao tamanho resultante do lote, ou seja, 307,00m² ao invés de 360,00m². Encaminhamos este processo à Câmara Temática II, no dia 26/02/2026, para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, em reunião ordinária no dia 12/03/2026. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram e a proposta foi aprovada, ou seja, o imóvel de cadastro n° 705250, matrícula n° 10210, localizado na Rodovia Archimedes Napolini esquina com a Rua Clarinda Milioli de

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

**CÂMARA TEMÁTICA I -
ALTERAÇÃO DAS
LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS**

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

LEI Nº 8635, DE 8 DE AGOSTO DE 2024.

(...)

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.

§ 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.

TEXTO MODIFICADO:

PROJETO DE LEI Nº ___/2026 Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

Art. 1º A Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais) passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** (...)

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 2º Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados.

§ 3º 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.

§ 4º 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.

TEXTO MODIFICADO:

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 5º 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 nº 221/2017~~.

§ 6º O projeto deverá destinar no mínimo:

I - Área de Utilidade Pública e Área Verde, nos termos da Lei do Parcelamento do solo municipal;

II - Área de convivência para os moradores, nos termos da Lei de Zoneamento.

§ 7º Devido à 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 anteprojetos.

TEXTO MODIFICADO:

§ 5º Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender ao código de obras, à legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando não dispensado pela **legislação**.

(...)

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 8º O interessado deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02(dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovado pelo Conselho.

§ 9º 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 em ZR1-2/ZM2-2 será pago 1,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

II - Para empreendimentos em ZR2-4/ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

TEXTO MODIFICADO:

§ 9º A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, **devendo ser paga ao** Fundo específico a ser criado por lei:

(...)

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

III - Para empreendimentos em ZR3-8/ZM1-8/ZM2-8/ZC3-8/ZC1-8 será pago 2,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal;

IV - Para empreendimentos em ZM1-16/ZC2-16 será pago 3,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico ~~até a solicitação do alvará de uso (habite-se)~~ da obra, devendo as formas de pagamento ao Fundo serem definidas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 11 Para o cálculo do metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal em diferentes zonas de uso do solo, essas serão efetuadas proporcionalmente aos zoneamentos existentes.

TEXTO MODIFICADO:

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico pelos interessados, admitindo-se seu parcelamento em até três parcelas mensais, mediante guias a serem emitidas pela municipalidade, ficando a emissão do Alvará de Construção condicionada à quitação integral dos valores.”

(...)

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 12 Independentemente de exigência ou dispensa do EIV, deverá ser apresentado o cálculo da contrapartida para aprovação do referido empreendimento, cálculo este limitado aos valores do §9º.

§ 13 Poderá ser aprovado empreendimentos em zona ZR1-2, desde que o imóvel não esteja inserido totalmente nesta zona, devendo ter acesso por zona de uso com índice de aproveitamento superior ao da ZR1-2, bem como, poderá ser solicitada a modificação do zoneamento conforme estudo do entorno.

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.

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 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.

§ 2º Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados.

§ 3º 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.

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 4º 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.

§ 5º 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 nº 221/2017~~.

§ 6º Onde já houve parcelamento anterior com a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, serão dispensadas as referidas doações.

TEXTO MODIFICADO:

§ 5º Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender ao código de obras, à legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando não dispensado pela [legislação](#).

(...)

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 7º 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 anteprojetos.

§ 8º O interessado deverá obter a aprovação prévia do projeto arquitetônico aprovado pelo Conselho em até 02 (dois) anos da data da Resolução do CDM, sendo que, após este prazo, poderá a critério do interessado ser reanalisado e reaprovado pelo Conselho.

§ 9º A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, ~~ficando a critério do empreendedor a forma de pagamento podendo ser paga através de obras de interesse público ou pagamento ao~~ Fundo específico a ser criado por lei:

TEXTO MODIFICADO:

§ 9º A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, **devendo ser paga ao** Fundo específico a ser criado por lei:

(...)

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

I - Para empreendimentos em ZR1-2/ZM2-2 será pago 1,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

II - Para empreendimentos em ZR2-4/ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

III - Para empreendimentos em ZR3-8/ZM1-8/ZM2-8/ZC3-8/ZC1-8 será pago 2,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal;

IV - Para empreendimentos em ZM1-16/ZC2-16 será pago 3,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento.

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico ~~até a solicitação do alvará de uso (habite-se)~~ da obra, devendo as formas de pagamento ao Fundo serem definidas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 11 Para o cálculo do metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal em diferentes zonas de uso do solo, essas serão efetuadas proporcionalmente aos zoneamentos existentes.

§ 12 Independentemente de exigência ou dispensa do EIV, deverá ser apresentado o cálculo da contrapartida para aprovação do referido empreendimento, cálculo este limitado aos valores do §9º.

TEXTO MODIFICADO:

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico pelos interessados, admitindo-se seu parcelamento em até três parcelas mensais, mediante guias a serem emitidas pela municipalidade, ficando a emissão do Alvará de Construção condicionada à quitação integral dos valores.”.”

(...)

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 13 Poderá ser aprovado empreendimentos em zona ZR1-2, desde que o imóvel não esteja inserido totalmente nesta zona, devendo ter acesso por zona de uso com índice de aproveitamento superior ao da ZR1-2, bem como, poderá ser solicitada a modificação do zoneamento conforme estudo do entorno.

Art. 3º Em lotes a partir de 2.500m², localizados nas zonas de uso do solo ZC2-16, ZC3-8, ZC1-8, ZM1-16, ZM1-8 e ZM2-4, poderão ser liberados empreendimentos imobiliários verticais diferenciados, com 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.

§ 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.

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 2º Recebido o anteprojeto, o órgão de planejamento encaminhará o mesmo acompanhado de parecer à Câmara Temática II do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que analisará e encaminhará ao Plenário do CDM, que poderá aprovar, por maioria absoluta, tão somente com relação aos parâmetros solicitados.

§ 3º 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.

§ 4º 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.

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 5º 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 nº 221/2017~~.

§ 6º Onde já houve parcelamento anterior com a respectiva doação das áreas de utilidade pública e verde, serão dispensadas as referidas doações.

§ 7º 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 anteprojetos.

§ 8º O interessado 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.

TEXTO MODIFICADO:

§ 5º Independentemente de aprovação pelo Conselho, o projeto deverá atender ao código de obras, à legislação ambiental pertinente, além do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando não dispensado pela **legislação**.

(...)

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 9º 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 em ZM2-4 será pago 2,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal;

II - Para empreendimentos em ZM1-8/ZM2-8/ZC3-8/ZC1-8 será pago 2,5% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal;

III - Para empreendimentos em ZM1-16/ZC2-16 será pago 3,0% do CUB/SC por metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal.

TEXTO MODIFICADO:

§ 9º A contrapartida para aprovação do anteprojeto previsto neste artigo, será calculada conforme valores abaixo, **devendo ser paga ao** Fundo específico a ser criado por lei:

(...)

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico até ~~a solicitação do alvará de uso (habite-se)~~ da obra, devendo as formas de pagamento ao Fundo serem definidas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 11 Para o cálculo do metro quadrado computável dos pavimentos que excederem o permitido pelo Anexo 3 da Lei do Zoneamento Municipal em diferentes zonas de uso do solo, essas serão efetuadas proporcionalmente aos zoneamentos existentes.

§ 12 Independentemente de exigência ou dispensa do EIV, deverá ser apresentado o cálculo da contrapartida para aprovação do referido empreendimento, cálculo este limitado aos valores do §9º.

TEXTO MODIFICADO:

§ 10 O pagamento da contrapartida deverá ser integralmente efetuado ao Fundo específico pelos interessados, admitindo-se seu parcelamento em até três parcelas mensais, mediante guias a serem emitidas pela municipalidade, ficando a emissão do Alvará de Construção condicionada à quitação integral dos valores..

(...)

1) Altera a Lei nº 8635 de 8 de agosto de 2024 (Lei dos Projetos Especiais).

TEXTO ANTERIOR:

Art. 4º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 095 de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações posteriores.

TEXTO MODIFICADO:

Art. 4º Fica instituída a obrigatoriedade de averbação na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a utilização dos benefícios previstos nesta lei, bem como o pagamento da respectiva contrapartida financeira.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA I – REUNIÃO DE 26/03/2026:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática I, votaram e a proposta de elaboração de lei que corrige questões específicas da Lei dos Projetos Especiais foi aprovada.

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

1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA

O requerente: LUCIANO MARTINELLO VIEIRA, inscrito no CPF 026.716.239-17, solicito alteração de zoneamento, do imóvel de cadastro nº 705250, matrícula nº 10210, localizado na Rodovia Archimedes Napolini esquina com a Rua Clarinda Milioli de Luca, Bairro Mina do Mato, requerendo alteração de **ZM2-4 (zona mista 2 – 4 pavimentos) para ZEIS (zona de especial interesse social)**.



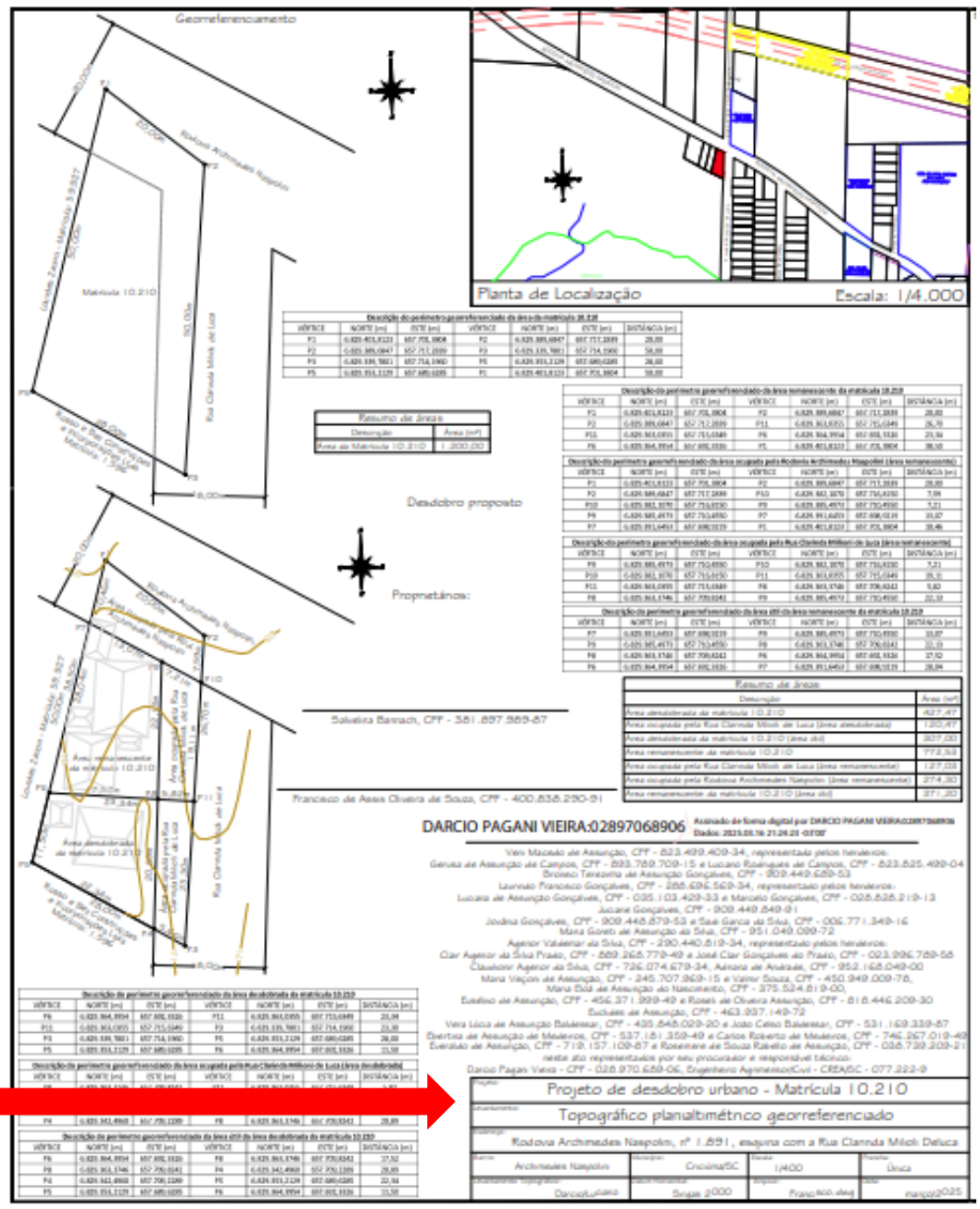
Localização

1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA



1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA

O requerente assim justifica:
“PARA PODER FAZER O DESMEMBRAMENTO DA ÁREA ADJUDICADA.”



1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA

É uma solicitação de desmembramento de uma área adjudicada: **“O desmembramento de área adjudicada é a divisão física e legal de uma propriedade, obtida via ordem judicial (adjudicação), em lotes menores e independentes. Esse processo formaliza a subdivisão, gerando matrículas individuais no Cartório de Registro de Imóveis para cada nova parte, utilizando a infraestrutura existente, sem criar novas ruas.**

Pontos importantes sobre este processo:

Origem Adjudicada: A área original foi transferida para o novo proprietário por sentença judicial, geralmente decorrente de processos de execução, dívidas ou herança, sendo a matrícula inicial a "matrícula adjudicada".

Finalidade: Dividir um terreno grande, obtido em um processo, em pedaços menores (lotes ou glebas) para venda, construção ou partilha.

Requisitos Legais: É necessário aprovação da prefeitura municipal, laudo de topógrafo, planta, memorial descritivo e registro no Cartório de Imóveis.

Desdobro vs. Desmembramento: O desdobro é uma divisão mais simples em lotes menores, enquanto o desmembramento pode envolver áreas maiores ou mais complexas.”

1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA

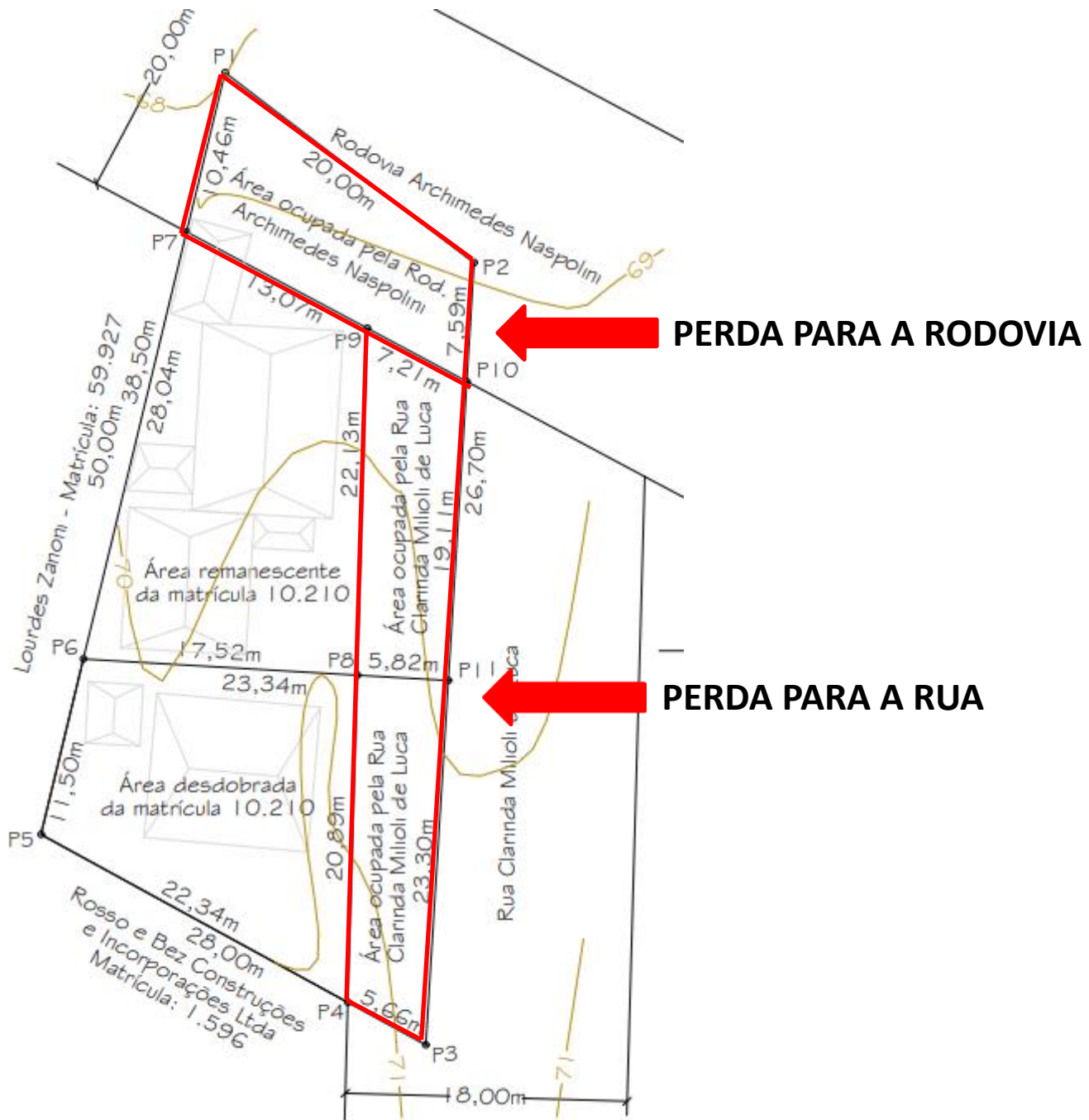
Quanto ao zoneamento ZM2-4, os parâmetros urbanísticos são os seguintes:

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 2-4 (Zona Mista 2 – 4 pavimentos)	2,50	3,50 ⁽¹⁾⁽²⁾	E=70 T=50	E=80 T=50 <small>(1)(3)(4)</small>	20 ⁽¹⁵⁾	10 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	04 + 02 <small>(1)(2)(8)</small>	4,00	Térreo= sem afast. p/ h≤4,50 ⁽¹⁷⁾ Restante H/4≥1,50	H/4≥1,50	5% Do CUB2006/SC por m²

Ou seja, o lote mínimo é de 360,00m².

Resumo de áreas	
Descrição	Área (m²)
Área desdobrada da matrícula 10.210	427,47
Área ocupada pela Rua Clarinda Milioli de Luca (área desdobrada)	120,47
Área desdobrada da matrícula 10.210 (área útil)	307,00
Área remanescente da matrícula 10.210	772,53
Área ocupada pela Rua Clarinda Milioli de Luca (área remanescente)	127,03
Área ocupada pela Rodovia Archimedes Napolini (área remanescente)	274,30
Área remanescente da matrícula 10.210 (área útil)	371,20

1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA



1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA

A princípio um dos lotes após o desdobro, resultaria em **307,00m²**, ou seja, abaixo dos **360,00m²** mínimos conforme **Anexo 03 do PD (ZM2-4)**.

Segundo a **Lei 7.999/2021, Lei do Parcelamento do Solo**, poderia haver o **Desdobro**:

Art. 2º O parcelamento do solo urbano será feito mediante loteamento, desmembramento, condomínio ou **desdobro**, observadas as disposições desta lei e da Legislação Estadual e Federal pertinentes. (...)

§ 6º Considera-se **desdobro** a divisão, em única vez, de lote, desde que servido de infraestrutura básica (sistema viário aberto, redes de água e energia), ocupado por no mínimo duas construções desde **14/10/2011**, para fins residenciais, comercial, serviços ou industrial de pequeno porte, para **constituir 02 (dois) lotes**, sem o objetivo de urbanização, com matrículas distintas, **área mínima de 125m²** (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros), sem implicar na abertura de novas ruas e logradouros públicos ou no prolongamento dos já existentes, observadas também as determinações no Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina pertinentes à matéria.

1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA



07/2011

1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA

Em **07/2011**, já havia duas edificações, portanto apto a ser dividido o lote original com o instrumento do desdobro.

Ou seja, a solicitação de se **alterar a zona de uso do solo** desses dois lotes segue os parâmetros urbanísticos do Anexo 03, do PD.

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. (m ²)	MÁX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZEIS (Zona de Especial Interesse Social)	1,00	-	50	-	25 ⁽¹⁵⁾	-	12,00	250	2.000	02	2,00	H/5 ≥1,50	-	-

1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA



Proposta de alteração do zoneamento

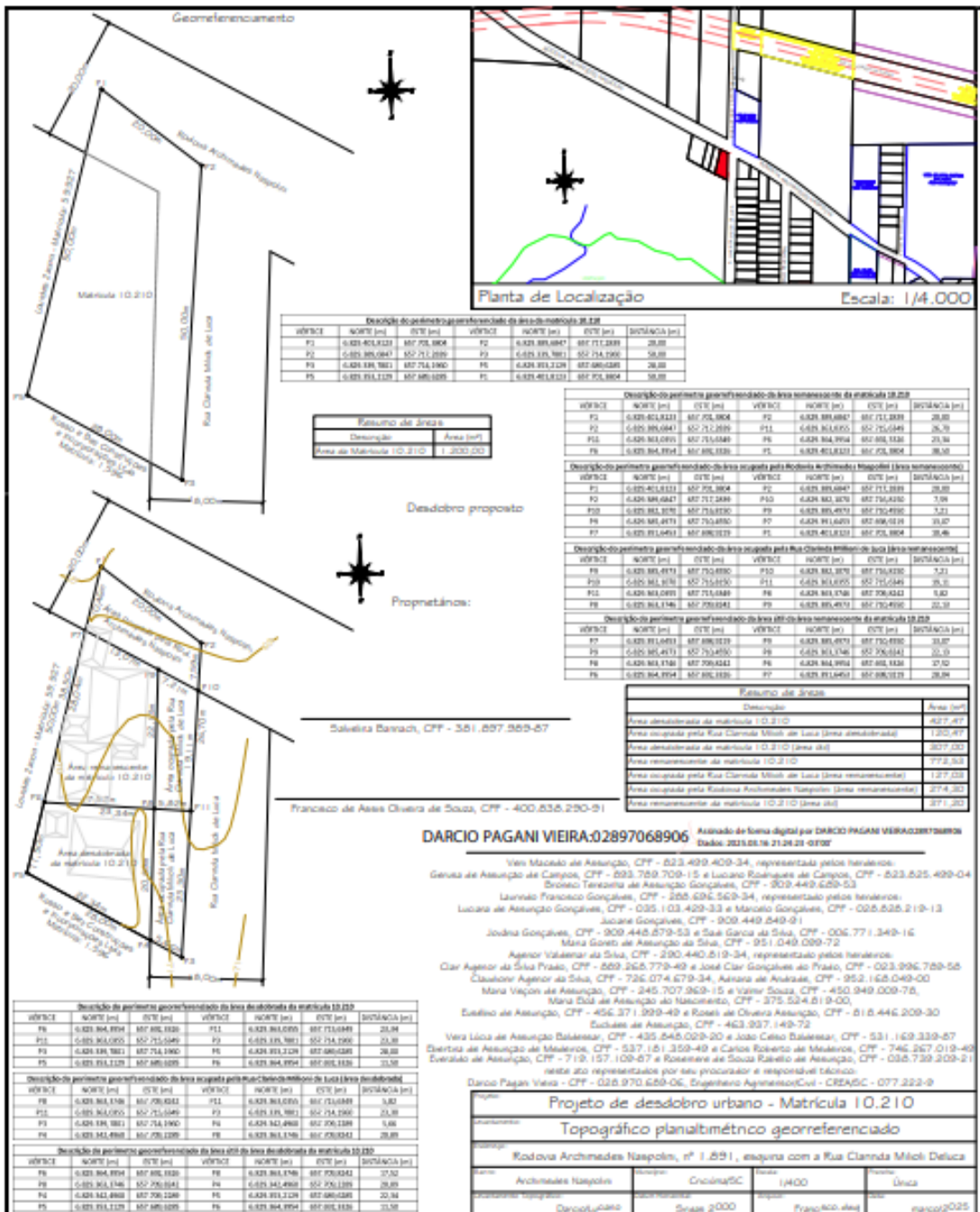
1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA

A DPU considera que a solução para a resolução desse caso poderia ser a alteração da zona de uso do solo, de ZM2-4 para ZEIS, ou então que possa haver uma tolerância quanto ao tamanho resultante do lote, ou seja, 307,00m² ao invés de 360,00m².

Porém, a mesma poderia também ser alterada para ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos), pois a área do lote menor é de no mínimo 250,00m², já que a situação apresentada não é uma questão social de uma grande região, para se justificar a criação como ZEIS.

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. (m ²)	MÁX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZR 0-2 (Zona Residencial 0 – 2 pavimentos)	1,00	1,50 ⁽²⁾	60	-	25 ⁽¹⁵⁾	20 ⁽³⁾	10,00	250	10.000 ⁽⁵⁾	02	4,00	H/4 ≥1,50	-	-

1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA



1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA

Informamos que o lote em questão possui um protocolo de **Desdobro** aberto (721-25-CRI-DSD), o qual está com o requerente para correção das pendências desde o dia 24/03/2025.

Informamos que em conversa com o requerente esse disse que na realidade, em conversa com o Cartório, o que será feito é uma estremação, o que não inviabiliza a necessidade de se alterar o zoneamento de uso do solo.

1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA

A **estremação de imóvel** é um procedimento extrajudicial de regularização que **extingue parcialmente um condomínio (geral ou *pro diviso*)**, individualizando uma área específica e criando uma matrícula própria. Permite separar a sua parte de uma área maior (rural ou urbana) sem precisar da assinatura de todos os outros condôminos, exigindo apenas a dos confrontantes, com posse consolidada há pelo menos 5 anos.

Pontos Chave da Estremação:

Finalidade: Individualizar uma "fração ideal" que já possui divisão física de fato, transformando-a em uma propriedade exclusiva com matrícula individual.

Requisitos: Posse consolidada (geralmente > 5 anos), área respeitando a fração mínima de parcelamento (rural) ou lote mínimo (urbano), e anuência dos confrontantes.

Como Fazer: Geralmente realizada por escritura pública em Tabelionato de Notas, seguida de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Vantagens: Processo mais rápido e menos burocrático que a divisão judicial ou desmembramento tradicional, pois não exige a anuência de todos os proprietários da área maior e dispensa a retificação da área remanescente.

1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA

Ou seja, a DPU sugere que os imóveis possam ser alterados de ZM2-4, para ZR0-2 (zona residencial 0 – 2 pavimentos).

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. (m ²)	MÁX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZR 0-2 (Zona Residencial 0 – 2 pavimentos)	1,00	1,50 ⁽²⁾	60	-	25 ⁽¹⁵⁾	20 ⁽³⁾	10,00	250	10.000 ⁽⁵⁾	02	4,00	H/4 ≥1,50	-	-

Encaminhamos este processo à Câmara Temática II, no dia 26/03/2026, para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, em reunião ordinária no dia 09/04/2026.

1) Processo nº CPU-425/2026 – LUCIANO MARTINELLO VIEIRA



PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 26/03/2026:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram e a proposta foi aprovada, ou seja a área poderá ser zoneada como ZR0-2.

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

O Sr. Felipe Duzzioni Uliano, CPF/CNPJ nº 044.893.799-94, residente à Rua/Av. Rua Hercílio Luz - nº 450, Cruzeiro do Sul, Criciúma - SC, Bairro: Cruzeiro do Sul, Cidade: Criciúma, Estado: SC, telefone: (48) 9 9604 - 5995, e-mail: felipeuliano@hotmail.com, vem respeitosamente a Vossa Senhoria requerer RETORNO DE ZONEAMENTO.

Os requerentes, com abaixo assinado, solicitam a reversão da alteração de zoneamento de uso do solo, nos imóveis cadastro nº 9262, nº 758527, nº 9257, nº 758525, nº 9258, nº 9259, nº 758526 e nº 38008, localizados na Rua Hercílio Luz e Rua Ascendino Napolini.

Como texto abaixo:

“Ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM Solicitação: Retorno de Zoneamento. Primeiramente gostaríamos de pedir ao Secretário e ao Conselho, que recebam nosso pedido e coloquem em discussão e votação. Sabemos da existência do Decreto SG/nº 2204/25, de 21 de Outubro de 2025, porém entendemos que o decreto torna o processo muito trabalhoso e burocrático e como nosso caso já foi discutido várias vezes neste Conselho e ter uma condição específica de uma pequena área da cidade, pedimos para levarem nosso pedido em consideração. Estes casos especiais já foram discutidos e votados neste conselho sem o uso do decreto 2204/25. Senso assim, nós, moradores do Bairro Cruzeiro do Sul entre as ruas Olavo de Assis Sartori, Rua São José, Rua Hercílio Luz e Rua Ascendino Napolini, viemos diante deste ...

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

conselho pedir para que seja anulado a LC n° 618 de 5 de Dezembro de 2025 e que o Zoneamento de nossa região volte a ser, o que historicamente sempre foi, ZR1 - 2. Foram Várias tentativas de mudar o Zoneamento da nossa região, sempre por interesses de uma pessoa, não a vontade da maioria. Sempre nos manifestamos contrários a alteração, sendo com abaixo assinados em, 2014, 2018 e também em 2025 e também participação maciça na Câmara de Vereadores em 2014. Nos causou surpresa quando este conselho aprovou a alteração de Zoneamento, visto que a proposto do requerente era para ZC2 – 16 e o mesmo foi negado na Câmara Temática e também neste conselho. Sendo assim, entendemos que o processo deveria se encerra neste momento. Soubemos que foram propostos novos Zoneamentos que também foram negados e numa terceira tentativa foi aprovado a alteração para ZR2 – 4. Não entendemos qual o interesse público nessa área para ter motivado o poder público para a sugestão de alteração nesta região, principalmente porque não foi este o pedido do requerente. Nosso pedido para revermos esta situação é porque não tivemos direito a defesa desta nova proposta, visto que nossa representante teve que sair da reunião para a votação e defendeu quanto ao pedido do requerente ZC2- 16, que foi negado. Nesta opção aprovada, nossos terrenos foram mudados de Zoneamento sem nosso consentimento e vontade, expressamente declarado nos abaixo assinados apresentado. Na mesma sessão, no processo N° 1897/2025, foi aprovado alteração de Zoneamento em outra comunidade, com documento assinado pelo presidente do Bairro, porém com foi feita uma ressalva que seria necessário um abaixo assinado dos moradores manifestando essa intenção de alterar o Zoneamento. "Foi também aprovado pelo CDM que qualquer solicitação de alteração de zoneamento em bairros,

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

além do ofício do Presidente da Associação de Moradores, deverá ser anexado documentos relativos a reunião/assembleia/audiência pública, realizada no bairro e nem presente ata com a solicitação aprovada pela comunidade presente na reunião." No nosso caso o abaixo assinado foi para não alterar e o Conselho foi contrário à vontade dos moradores e alterou, uma incoerência com o que o próprio conselho deliberou. Pedimos que este conselho reconsidere e faça justiça, para que o interesse de uma pessoa, que não mora mais na região e que quer especular para vender melhor seu terreno, seja maior do que a vontade dos que realmente são moradores e que não querem a alteração. Sendo assim pedimos que este conselho repense com carinho nosso caso e que nossa região volte a ser ZR1 -2. Atenciosamente, Todos os abaixo assinados. Criciúma, 23 de Março de 2026."

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

Reiteramos que não queremos nenhuma alteração de zoneamento, nem o pedido pelo requerente nem a sugestão do DPU, sendo assim vamos tentar, neste pequeno tempo que temos até a reunião do CDM dia 14/08/2025, um novo abaixo assinado (DOC 3) que se somará aos outros que já foram apresentados nas outras ocasiões e reapresentados nesse processo.

Finalizando:

Pedimos a este conselho que mantenham o zoneamento ZR1- 2 existente e que negue o pedido de qualquer alteração de Zoneamento diferente deste.

Atenciosamente,

Todos os moradores que constam nos abaixo assinados apresentados.

Criciúma, 06 de Agosto de 2025.

ASSINATURAS:

Nome Completo	Doc. Identidade	Telefone	Assinatura
JOYCE JACQUELINE DIEM Luzinete S	502906	4898804528	Joyce Diem
Angela de Lencastre Rita de Lássia Sampaio Batalha	2805377949 3FS 803 059-49	418 99432013 48 999563396	Roberta Angélica Rita de Lássia
MAÍANA S. NASPOLINI	3.265.934	409	Maiana S. Napolini
GUILHERME K. BALSINI	2572489	48 30457071	Guilherme K. Balsini
Oscar K. Balsini	2158614	48 999888090	Oscar K. Balsini

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

Criciúma(SC), 13 de agosto de 2018.

Ilmo. Sr. Clésio Salvaro - Prefeito Municipal

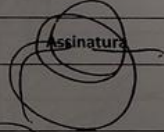

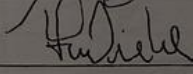
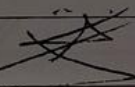
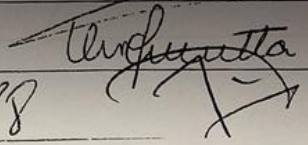
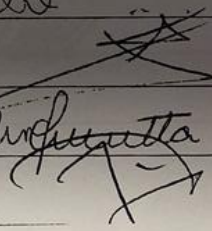
Sr. Giuliano Colossi

Assunto: Inalteração do Plano Diretor do Bairro Cruzeiro do Sul

Nós, abaixo-assinados, moradores do Bairro Cruzeiro do Sul, vimos requerer de V.S.^a que O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Criciúma não aprove a modificação do zoneamento do uso do solo entre a Rua Hercílio Luz até a Rua Alameda dos Namorados, seguindo assim o Plano Diretor vigente para a região.

Em razão disso, solicitamos de V.S.^a o máximo empenho para solucionar esta situação.

ASSINATURAS:

Nome Completo	Doc Identidade	Telefone	Assinatura
Guilherme K. Balsini	2572489	(48) 988330080	
Luís De Jesus	1636395	(48) 99428009	
Zeny Haesbaert Diehl		(48) 3433-0228	
maíre B. Velpato Zanatta	3490202	(48) 91553980	maíre
JAYME ZAMATA FILHO	1.522.313	3433-6603	
Cláudia Giassi Zanatta	502.968	3433-6603	
JAIMÉ DA FARRA	1.747.217	48999873088	

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO



Localização

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

A DPU informa que a última alteração de zoneamento ocorreu com a Resolução nº 622, de 14/08/2025, e posteriormente com a aprovação da Lei nº 618 de 05/12/2025:

LEI COMPLEMENTAR Nº 618, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2025.

Altera o zoneamento do solo na(s) área(s) 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:

Art. 1º Fica alterado o zoneamento de uso do solo dos imóveis cadastros nº 9262, nº 758527, nº 9257, nº 758525, nº 9258, nº 9259, nº 758526 e nº 38008, que passam de ZR1-2 (zona residencial 1 - 2 pavimentos) para ZR2-4 (zona residencial 2 - 4 pavimentos), criando um escalonamento do gabarito das edificações na quadra, demonstrando haver uma coerência com a topografia local e o interesse público para esta alteração, conforme Resolução nº 622 do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e Ata de Reunião do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM ocorrida em 14 de agosto de 2025.

Art. 2º A Resolução supracitada passa a fazer parte integrante da presente Lei, na forma de anexo.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Criciúma, 5 de dezembro de 2025.

VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES
Prefeito do Município de Criciúma

JOÃO BATISTA BELLOLI
Secretário-Geral

PLC-23/2025 - Autoria: Vagner Espindola Rodrigues

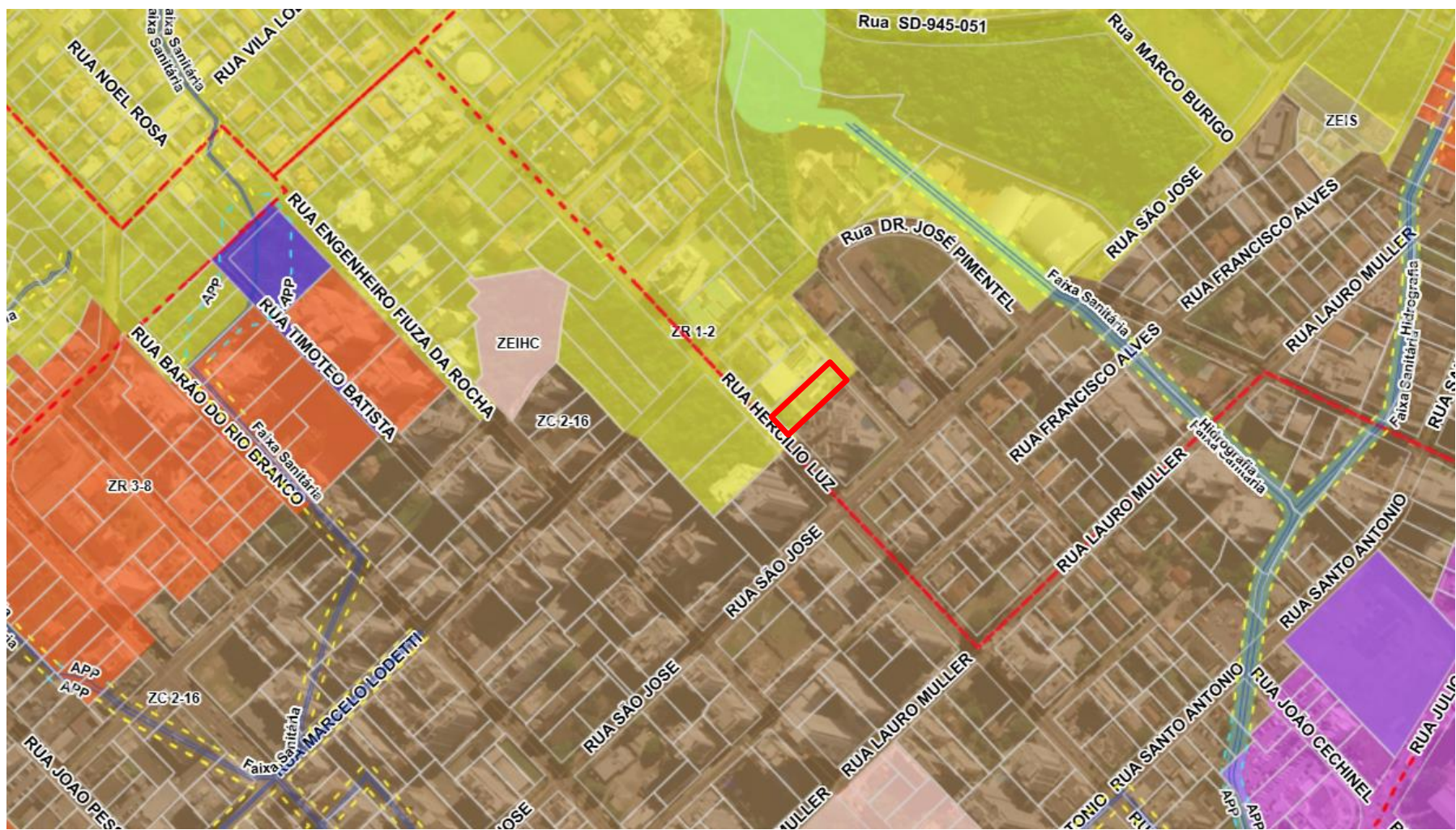
2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO



Imagens

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

Estes imóveis estavam localizados na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), de acordo com a Lei nº 8.634/2024 e a solicitação passada era que o mesmo fosse alterado para ZC2-16 (zona central 2 – 16 pavimentos).



Antigo zoneamento

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

Quanto a caracterização urbana a Rua Hercílio Luz a partir dos imóveis na esquina com a Rua São José, possuem característica de edificações unifamiliares de no máximo dois pavimentos, com exceção de um edifício que possui três pavimentos e outro que possui quatro pavimentos mais o ático (emenda aprovada na antiga Lei 3.900/1999).



2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

Ou seja, havia 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 **ZDB (amarelo) zona de densidade baixa**:



Trecho do mapa de zoneamento (digitalizado) de 1973.

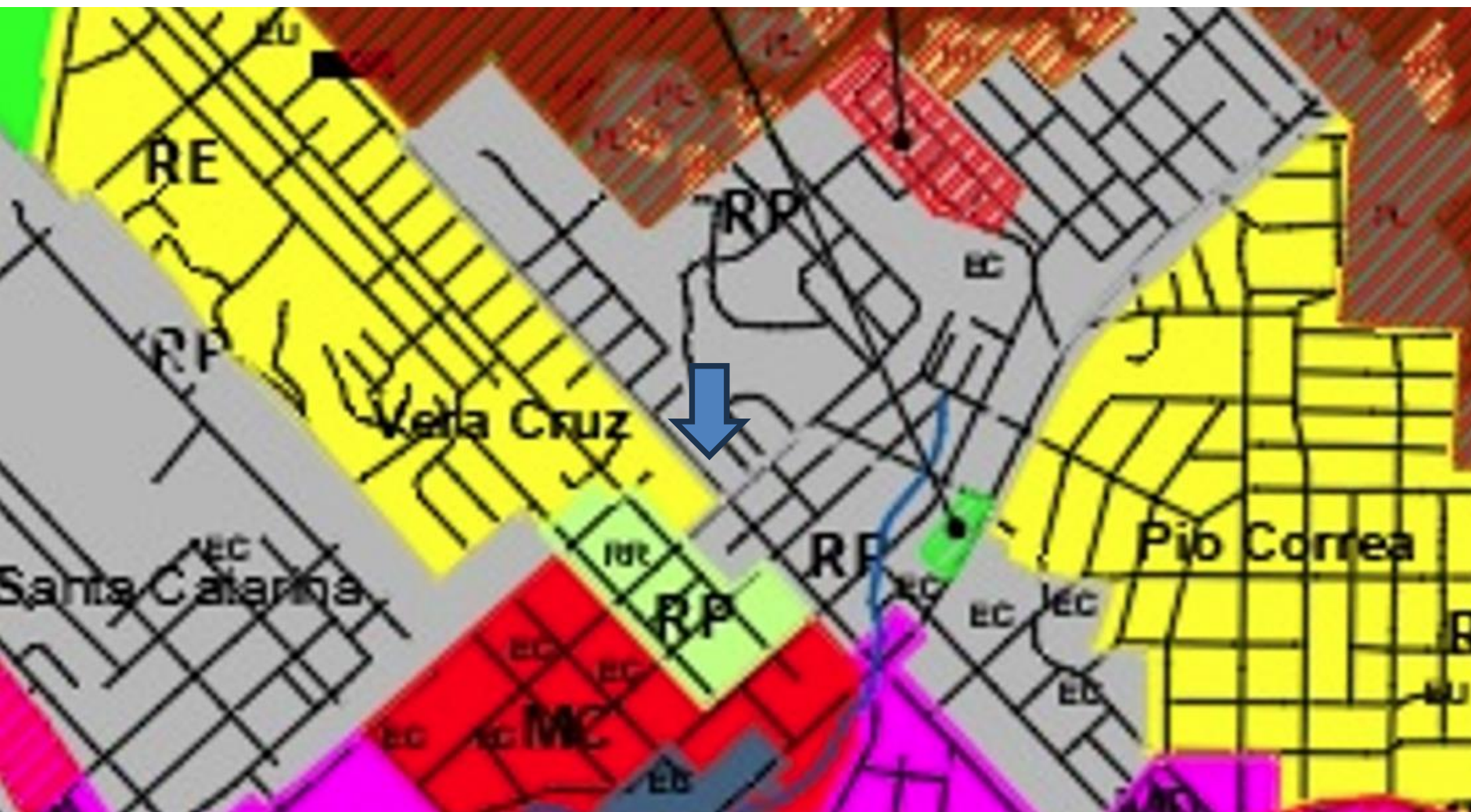
2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO



Anos de 1970

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

O zoneamento de **1984**, Lei nº 2.39/1984, a região era **Residencial Predominante (RP)**:

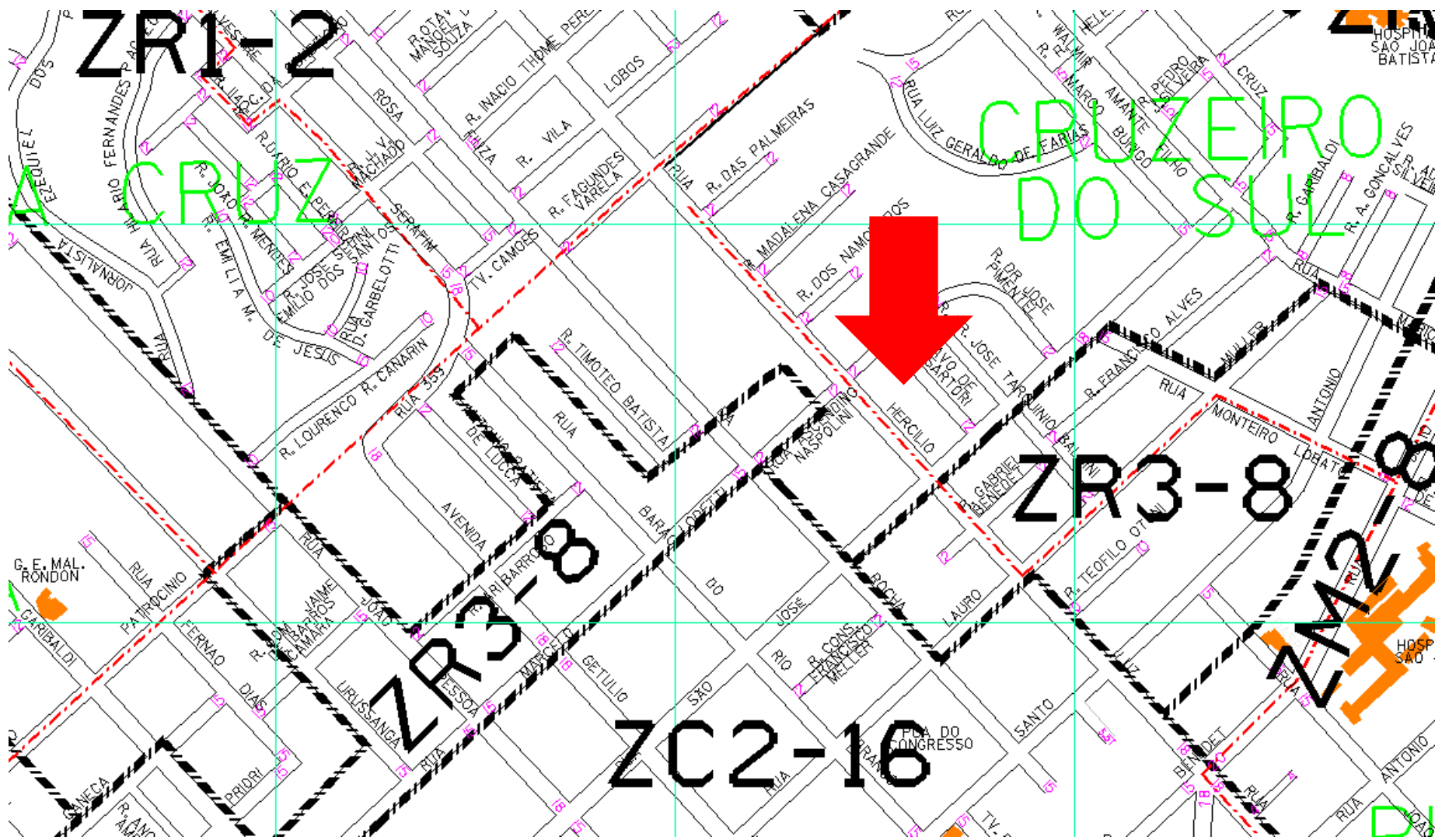


Trecho do mapa de zoneamento (digitalizado) de 1984.

Ou seja, as edificações residenciais existentes foram erguidas entre os anos de 1970 e 1980.

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

De acordo com o mapa de zoneamento da Lei nº 3.900/1999, esta região era assim zoneada:



Trecho do mapa de zoneamento de 1999.

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

E havia a possibilidade de se escolher o zoneamento de uso do solo se houvesse uma linha divisória, por isso, esta edificação pode ser aprovada e executada:



2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

Na época da aprovação desta Lei na Câmara de Vereadores, houve uma emenda que levava a ZC2-16 até a Rua das Palmeiras, porém a mesma após a aprovação da Lei, foi modificada e aquele acréscimo retornou a origem que era a ZR1-2.

“LEI COMPLEMENTAR Nº 377, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2020.

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRICIÚMA.

Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei Complementar:

Art. 1º Fica aprovada a Resolução nº 368/2020, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, corrigindo a linha de zoneamento do solo de acordo com a Lei complementar nº 155 de 07/05/2015, definindo que todos os imóveis da Rua Hercílio Luz, no trecho entre a Rua São José e a Rua das Palmeiras sejam classificados como ZR1-2 (Zona Residencial 1 - 2 Pavimentos), conforme definidos no mapa de zoneamento apresentado no Projeto de Lei do Plano Diretor em 2009 e do anexo a resolução, apontado no processo administrativo nº 594016/2020, e registrado em Ata na reunião do CDM de 12/11/2020.

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

Art. 2º A resolução supracitada passa a fazer parte integrante da presente Lei, na forma de anexo.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Marcos Rovaris, 11 de dezembro de 2020.

CLÉSIO SALVARO

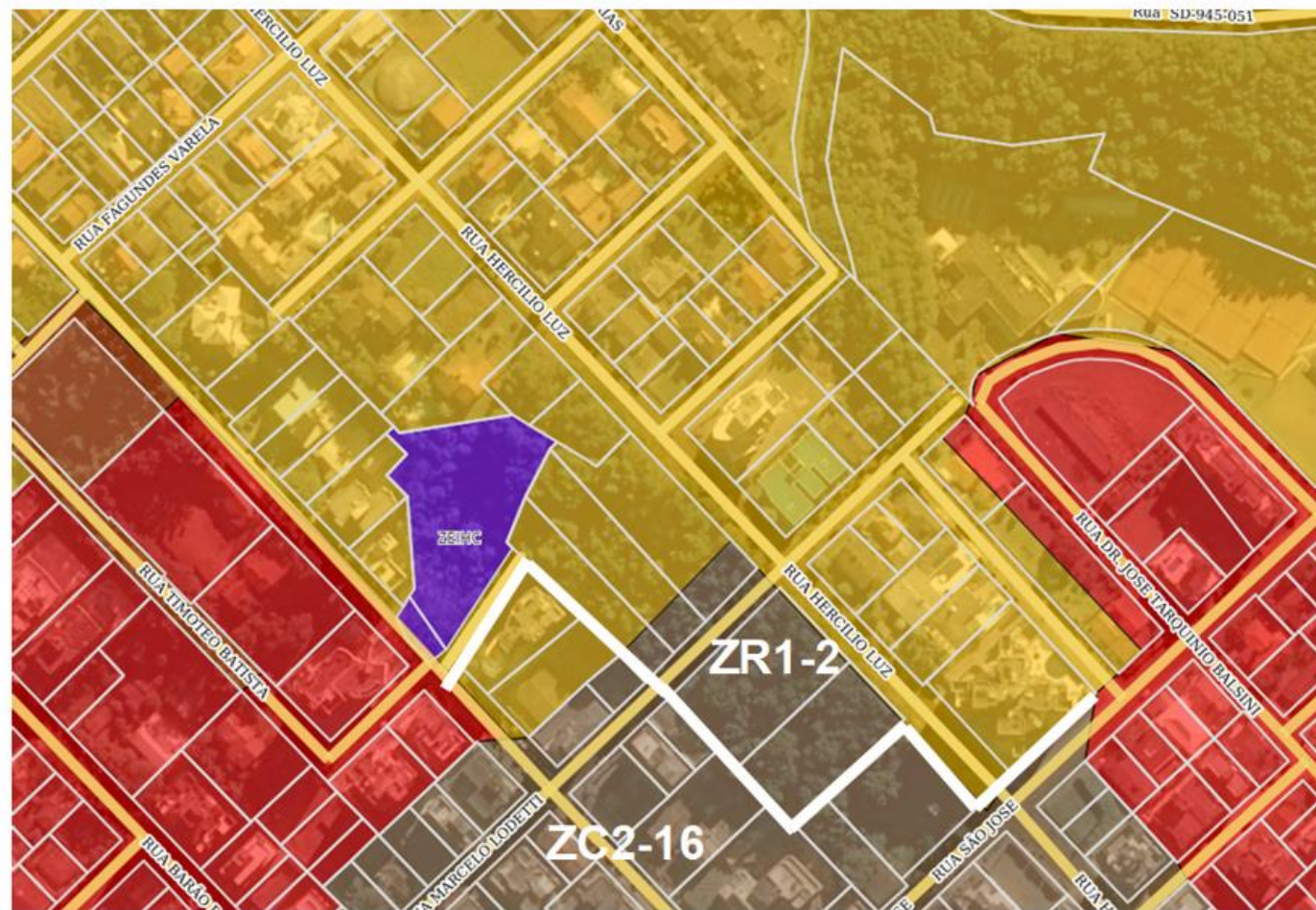
Prefeito Municipal de Criciúma

VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES

Secretário Geral”

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

ANEXO DA RESOLUÇÃO Nº 368, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2020



mapa com a correção

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

10) Processo N° 594016 *On line* – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA

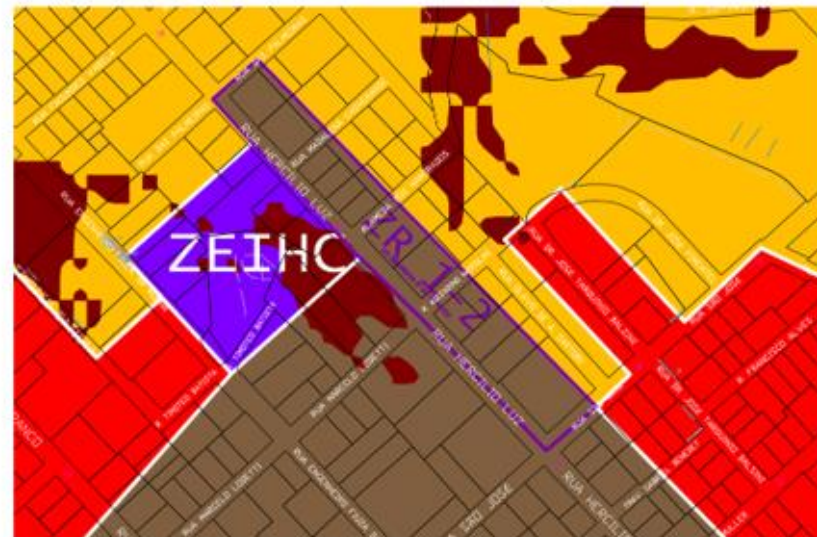
Os representantes do Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento de Santa Catarina – Núcleo de Criciúma, solicitam o restabelecimento do zoneamento do uso do solo corretamente, nos dois lados da Rua Hercílio Luz, trecho entre a Rua São José e a Rua das Palmeiras, conforme previsto na Lei Complementar n° 155 de 07/05/2015, o qual estabeleceu a zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) nos dois lados da Rua Hercílio Luz.

Informam também, que foi constatado um erro gráfico no posicionamento da linha limite do zoneamento, colocando apenas um dos lados da rua como supracitado dentro do zoneamento correto.



Mapa do zoneamento – Cadastro - PMC

10) Processo N° 594016 *On line* – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA



Mapa em CAD do zoneamento

10) Processo N° 594016 *On line* – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA

Portanto, a solicitação é de correção deste zoneamento conforme aprovado na Lei Complementar n° 155 de 07/05/2015, que foi aprovada obedecendo-se a Resolução do CDM de n° 047/2014.



MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
Poder Executivo
Secretaria de Administração

LEI COMPLEMENTAR N° 155, de 7 de maio de 2015.

Altera o zoneamento da área 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 sancionei a seguinte Lei Complementar:

Art.1º Fica aprovada a Resolução n° 047/14, do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, publicada no Diário Oficial do Município nº 1176, Aos 05, do dia 19/05/2014, página 31, relativa à mudança de nomenclatura, que passa a ser denominada de forma a seguir descrita:

Resolução 047/14: A modificação para a categoria de zoneamento de solo urbanas de ZR2-15 (Zona Central 2 15 pavimentos) para ZR1-2 (Zona Residencial 1-2 pavimentos) na Rua Hercílio Luz, entre a Rua São José e a Rua das Palmeiras.

Art.2º A modificação descrita no artigo anterior, passa a fazer parte integrante do presente Lei Complementar, na forma de anexo.

Art.3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art.4º Revogamos as disposições em contrário.

Pelo Município Marcos Roberto, 7 de Maio de 2015.

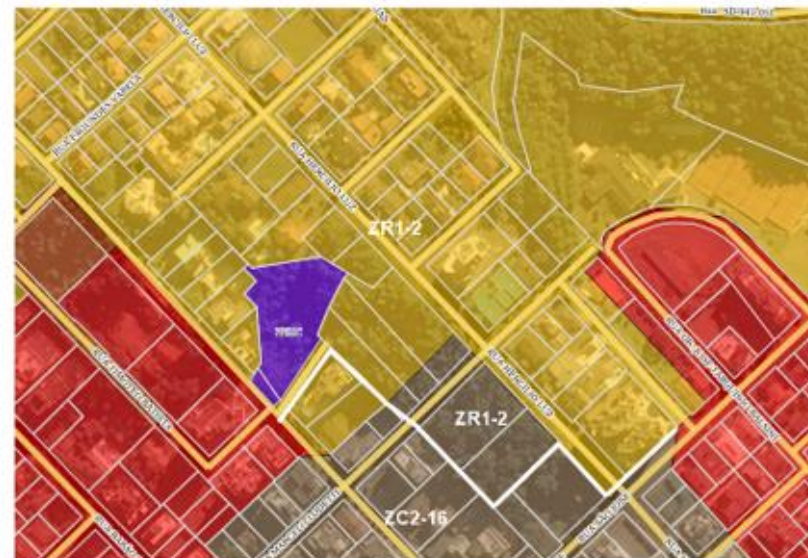
MARCOS BURIGO
Prefeito Municipal

BALDINEA CARDOSO
Secretaria Municipal de Administração

Atém:

10) Processo N° 594016 *On line* – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA

Conforme essa delimitação:



Solicitação de correção do zoneamento do solo

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

10) Processo Nº 594016 *On line* – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA



Governo da Municipidade de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

PARER TÉCNICO

Processo Nº 433031
Assunto: SOLICITAÇÕES
Requerente: DANIELE DURATO FELICIANO - IAB - NÚCLEO CRICIÚMA
Data: 29/09/2014

O referido projeto arquitetônico localizado na Rua Hercílio Luz encontra-se em conformidade com a Lei dos Planos, e de acordo com a Lei Complementar nº 250/2012, está em conformidade com o Zoneamento ZCU-10. A análise do projeto arquitetônico foi feita pela Divisão de Planejamento Físico e Territorial - D.P.F.T.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.



Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.

Essa atual solicitação, trouxe do arquivo uma solicitação efetuada por meio do Processo Administrativo nº 433031, de 25/09/2014, na qual o IAB – Núcleo Criciúma, protocolou o referido processo para a correção de uma emenda da Câmara de Vereadores, que modificou os limites originais do zoneamento proposto no projeto de Lei que aprovou a Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor).

O referido processo foi digitalizado para ser incluído neste parecer:

10) Processo Nº 594016 *On line* – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA



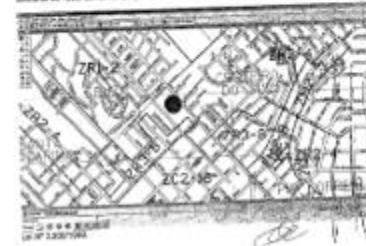
Governo da Municipidade de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico



02-2114-B-2014/2014

Este projeto arquitetônico encontra-se em conformidade com a Lei dos Planos, e de acordo com a Lei Complementar nº 250/2012, está em conformidade com o Zoneamento ZCU-10. A análise do projeto arquitetônico foi feita pela Divisão de Planejamento Físico e Territorial - D.P.F.T.

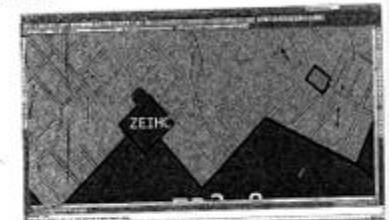
Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.



02-2114-B-2014/2014



Governo da Municipidade de Criciúma
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico



02-2114-B-2014/2014

Este projeto arquitetônico encontra-se em conformidade com a Lei dos Planos, e de acordo com a Lei Complementar nº 250/2012, está em conformidade com o Zoneamento ZCU-10. A análise do projeto arquitetônico foi feita pela Divisão de Planejamento Físico e Territorial - D.P.F.T.

Observando a localização deste futuro empreendimento, o termo, assim de estar em conformidade com o ZCU-10, possui sua localização nas proximidades com características semelhantes de realidades urbanísticas.



02-2114-B-2014/2014

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

10) Processo N° 594016 On line – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA

Gov. do Município de Criciúma
Pod. Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Gov. do Município de Criciúma
Pod. Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Às vezes que for entregue no Centro de Verificação de Autenticidade Pública, através do 21032012, estará assinada, referente a área em questão.

Diário nº 145, novembro de 2016 nº 190208

Câmara Municipal de Criciúma

Mapa - A2200

Mapa - A2200

Projeto de Lei nº 100

15/08/16
 22/08/16

Projeto de Lei nº 100

15/08/16
 22/08/16

Projeto de Lei nº 100

15/08/16
 22/08/16

10) Processo N° 594016 On line – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA

Gov. do Município de Criciúma
Pod. Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Gov. do Município de Criciúma
Pod. Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Câmara Municipal de Criciúma

Mapa A2200

Projeto de Lei nº 100

15/08/16
 22/08/16

Projeto de Lei nº 100

15/08/16
 22/08/16

Projeto de Lei nº 100

15/08/16
 22/08/16

10) Processo N° 594016 On line – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA

Gov. do Município de Criciúma
Pod. Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Gov. do Município de Criciúma
Pod. Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Proj. 01

Proj. 02

Proj. 03

Proj. 04

Proj. 05

Proj. 06

Proj. 07

Proj. 08

Proj. 09

Proj. 10

Proj. 11

Proj. 12

Proj. 13

Proj. 14

Proj. 15

Proj. 16

Proj. 17

Proj. 18

Proj. 19

Proj. 20

Proj. 21

Proj. 22

Proj. 23

Proj. 24

Proj. 25

Proj. 26

Proj. 27

Proj. 28

Proj. 29

Proj. 30

Proj. 31

Proj. 32

Proj. 33

Proj. 34

Proj. 35

Proj. 36

Proj. 37

Proj. 38

Proj. 39

Proj. 40

Proj. 41

Proj. 42

Proj. 43

Proj. 44

Proj. 45

Proj. 46

Proj. 47

Proj. 48

Proj. 49

Proj. 50

Proj. 51

Proj. 52

Proj. 53

Proj. 54

Proj. 55

Proj. 56

Proj. 57

Proj. 58

Proj. 59

Proj. 60

Proj. 61

Proj. 62

Proj. 63

Proj. 64

Proj. 65

Proj. 66

Proj. 67

Proj. 68

Proj. 69

Proj. 70

Proj. 71

Proj. 72

Proj. 73

Proj. 74

Proj. 75

Proj. 76

Proj. 77

Proj. 78

Proj. 79

Proj. 80

Proj. 81

Proj. 82

Proj. 83

Proj. 84

Proj. 85

Proj. 86

Proj. 87

Proj. 88

Proj. 89

Proj. 90

Proj. 91

Proj. 92

Proj. 93

Proj. 94

Proj. 95

Proj. 96

Proj. 97

Proj. 98

Proj. 99

Proj. 100

Proj. 101

Proj. 102

Proj. 103

Proj. 104

Proj. 105

Proj. 106

Proj. 107

Proj. 108

Proj. 109

Proj. 110

Proj. 111

Proj. 112

Proj. 113

Proj. 114

Proj. 115

Proj. 116

Proj. 117

Proj. 118

Proj. 119

Proj. 120

Proj. 121

Proj. 122

Proj. 123

Proj. 124

Proj. 125

Proj. 126

Proj. 127

Proj. 128

Proj. 129

Proj. 130

Proj. 131

Proj. 132

Proj. 133

Proj. 134

Proj. 135

Proj. 136

Proj. 137

Proj. 138

Proj. 139

Proj. 140

Proj. 141

Proj. 142

Proj. 143

Proj. 144

Proj. 145

Proj. 146

Proj. 147

Proj. 148

Proj. 149

Proj. 150

Proj. 151

Proj. 152

Proj. 153

Proj. 154

Proj. 155

Proj. 156

Proj. 157

Proj. 158

Proj. 159

Proj. 160

Proj. 161

Proj. 162

Proj. 163

Proj. 164

Proj. 165

Proj. 166

Proj. 167

Proj. 168

Proj. 169

Proj. 170

Proj. 171

Proj. 172

Proj. 173

Proj. 174

Proj. 175

Proj. 176

Proj. 177

Proj. 178

Proj. 179

Proj. 180

Proj. 181

Proj. 182

Proj. 183

Proj. 184

Proj. 185

Proj. 186

Proj. 187

Proj. 188

Proj. 189

Proj. 190

Proj. 191

Proj. 192

Proj. 193

Proj. 194

Proj. 195

Proj. 196

Proj. 197

Proj. 198

Proj. 199

Proj. 200

Proj. 201

Proj. 202

Proj. 203

Proj. 204

Proj. 205

Proj. 206

Proj. 207

Proj. 208

Proj. 209

Proj. 210

Proj. 211

Proj. 212

Proj. 213

Proj. 214

Proj. 215

Proj. 216

Proj. 217

Proj. 218

Proj. 219

Proj. 220

Proj. 221

Proj. 222

Proj. 223

Proj. 224

Proj. 225

Proj. 226

Proj. 227

Proj. 228

Proj. 229

Proj. 230

Proj. 231

Proj. 232

Proj. 233

Proj. 234

Proj. 235

Proj. 236

Proj. 237

Proj. 238

Proj. 239

Proj. 240

Proj. 241

Proj. 242

Proj. 243

Proj. 244

Proj. 245

Proj. 246

Proj. 247

Proj. 248

Proj. 249

Proj. 250

Proj. 251

Proj. 252

Proj. 253

Proj. 254

Proj. 255

Proj. 256

Proj. 257

Proj. 258

Proj. 259

Proj. 260

Proj. 261

Proj. 262

Proj. 263

Proj. 264

Proj. 265

Proj. 266

Proj. 267

Proj. 268

Proj. 269

Proj. 270

Proj. 271

Proj. 272

Proj. 273

Proj. 274

Proj. 275

Proj. 276

Proj. 277

Proj. 278

Proj. 279

Proj. 280

Proj. 281

Proj. 282

Proj. 283

Proj. 284

Proj. 285

Proj. 286

Proj. 287

Proj. 288

Proj. 289

Proj. 290

Proj. 291

Proj. 292

Proj. 293

Proj. 294

Proj. 295

Proj. 296

Proj. 297

Proj. 298

Proj. 299

Proj. 300

Proj. 301

Proj. 302

Proj. 303

Proj. 304

Proj. 305

Proj. 306

Proj. 307

Proj. 308

Proj. 309

Proj. 310

Proj. 311

Proj. 312

Proj. 313

Proj. 314

Proj. 315

Proj. 316

Proj. 317

Proj. 318

Proj. 319

Proj. 320

Proj. 321

Proj. 322

Proj. 323

Proj. 324

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

10) Processo Nº 594016 *On line* – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA

Ou seja, quando da análise do Processo Administrativo nº 433031, foi informado que houve a alteração por emenda ao texto (mapa) original que foi encaminhado à Câmara de Vereadores em 2009, mantendo toda aquela área da Rua Hercílio Luz entre a Rua São José e a Rua das Palmeiras com o zoneamento ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos), conforme arquivo da DPU:

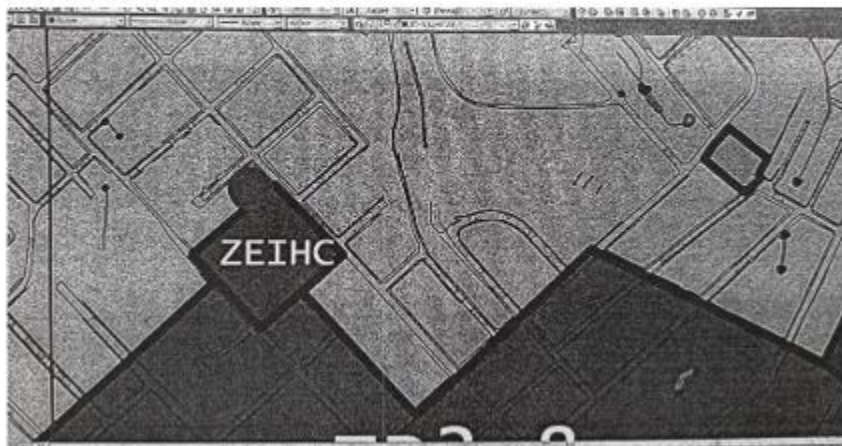
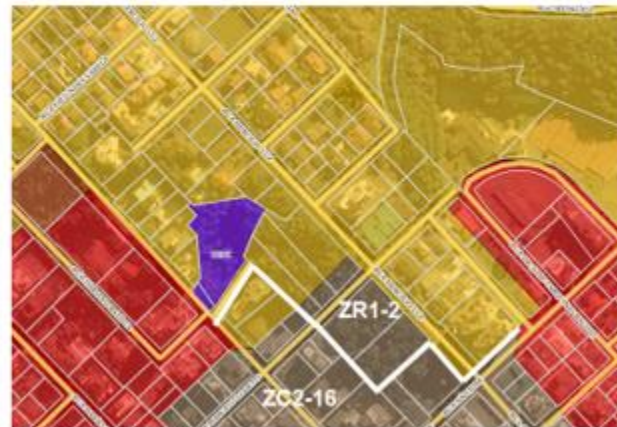


Imagem de parte do mapa de zoneamento encaminhado à Câmara de Vereadores em 2009.

10) Processo Nº 594016 *On line* – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA

Portanto, já houve essa discussão de retorno da zona ZR1-2, na reunião do CDM que aprovou a correção do zoneamento por meio da Resolução nº 047/2014, que virou Lei.

Necessário é a correção da linha de zoneamento do solo, para não restar dúvidas quanto a Lei aprovada e os motivos para tal aprovação. Por fim, a DPU concorda com esse ajuste, uma vez que já houve essa discussão em 2014, com a Lei aprovada em 2015.



Proposta de correção

10) Processo Nº 594016 *On line* – IAB - NÚCLEO DE CRICIÚMA

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 DIA 22/10/2020:

Após a apresentação e discussão a respeito da solicitação, os **Membros da Câmara Temática II aprovaram a correção da linha do zoneamento do solo de acordo com a Lei Complementar nº 155 de 07/05/2015, ou seja, que todos os imóveis da Rua Hercílio Luz, no trecho entre a Rua São José e a Rua das Palmeiras sejam classificados como ZR1-2 (zona residencial 1 - 2 pavimentos), conforme definidos no mapa de zoneamento apresentado no Projeto de Lei do Plano Diretor em 2009.**

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

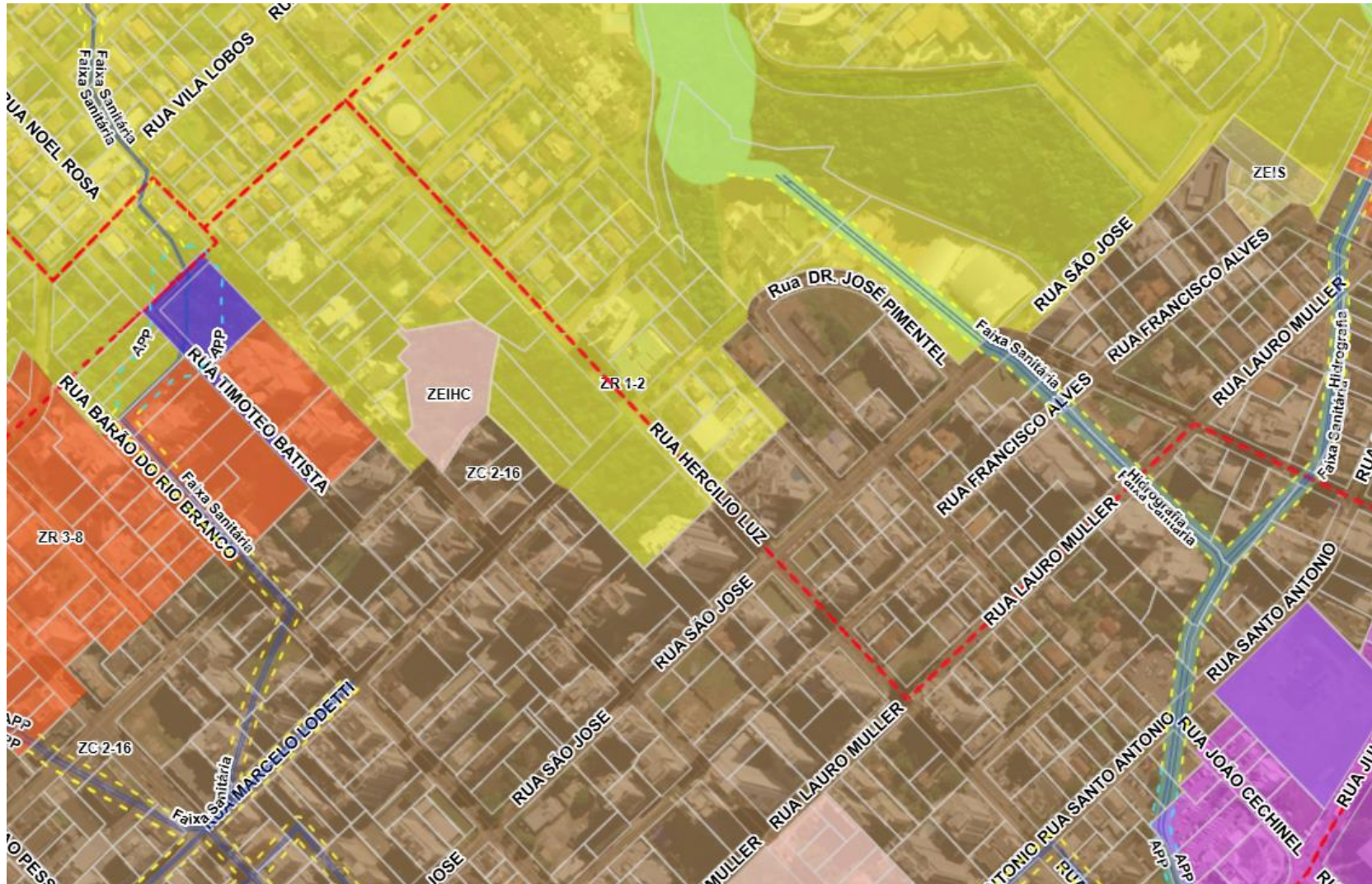
Ou seja, a linha de zoneamento (ZC2-16) passou a valer para os imóveis defronte ao cruzamento da Rua São José e Rua Hercílio Luz, possibilitando a construção desta edificação:



2024

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

Todos os imóveis a partir destas edificações tornaram-se ZR1-2. Isso também foi mantido com a aprovação da Lei de Zoneamento de 2024:



Parte do mapa de zoneamento – Lei nº 8.634/2024.

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

A DPU acreditava, como opção, que o zoneamento daquela quadra poderia ser alterado para ZR2-4 ou ZR3-8, sendo mais sensato na graduação do zoneamento.

A DPU foi pelo indeferimento desta solicitação, de se passar de ZR1-2 para ZC2-16.

Foi encaminhado o antigo processo à **Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor** para conhecimento, discussão e parecer, assim deliberou:

“Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram, e houve três membros que se abstiveram da votação, como resultado da votação a solicitação foi indeferida quanto a alteração do zoneamento de uso do solo de ZR1-2 para ZC2-16. Os membros solicitaram que seja apresentado documentos da comunidade dos arredores (abaixo-assinado) para se discutir finalmente a solicitação na próxima reunião do CDM de 14/08/2025.”

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

E na reunião do CDM, de 14/08/2025, a solicitação foi assim deliberada:

“Após a apresentação o presidente do CDM sugeriu que houvesse duas votações, e após muita discussão, foi aceita pela maioria dos presentes. A primeira votação de alterar o imóvel de ZR1-2 para ZC2-16 foi indeferida, conforme já havia sido indeferida na Câmara Temática II. Posteriormente, foi colocada em votação a proposta de haver o escalonamento do zoneamento de uso do solo, de ZR3-8 e ZR2-4 nas quadras adjacentes, para que as edificações futuras fiquem harmônicas arquitetonicamente com aquela região. Colocada em votação esta proposta de escalonamento (ZR3-8 e ZR2-4) foi indeferida pela totalidade dos membros presentes. Em seguida, foi colocada em votação, a terceira proposta que era de escalonar o gabarito da primeira quadra para o zoneamento ZR2-4, colocada em votação houve 35 (trinta e cinco) votos a favor e 13 (treze) abstenções, portanto, foi aprovada a proposta em que os imóveis cadastros nº 9262, nº 758527, nº 9257, nº 758525, nº 9258, nº 9259, nº 758526 e nº 38008, passam de ZR1-2 para ZR2-4, demonstrando haver o interesse público para esta alteração.”

2) Processo: CPU-1190/2026 - FELIPE DUZZIONI ULIANO

A DPU considera que essa discussão vem se arrastando há anos e que com a aprovação da Lei de Zoneamento de 2024, ficou definido o zoneamento de uso do solo naquela região devia permanecer como ZR1-2, porém como já houve essa discussão no CDM e foi aprovada a Resolução nº 622, de 14/08/2025, a DPU considera que os imóveis elencados devam ter o zoneamento alterado a sua condição original que é ZR1-2.

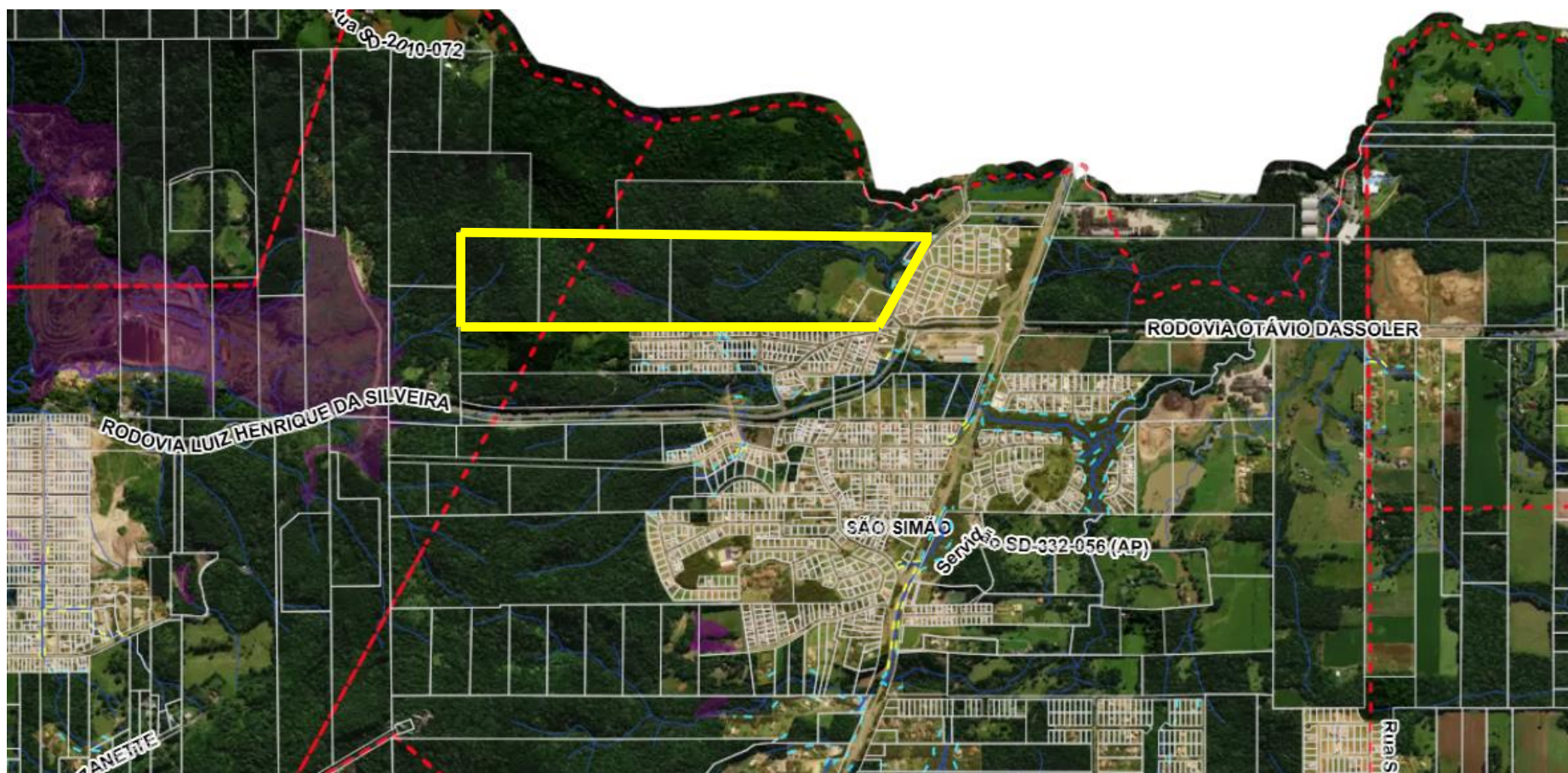
Encaminhamos este processo à Câmara Temática II, para reunião no dia 26/03/2026, para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, em reunião ordinária no dia 09/04/2026.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 26/03/2026:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram e a proposta foi deferida, ou seja, os imóveis cadastros nº 9262, nº 758527, nº 9257, nº 758525, nº 9258, nº 9259, nº 758526 e nº 38008, passam de ZR2-4 para ZR1-2.

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

O requerente, em nome dos proprietários, vem requerer a alteração de zoneamento, do (os) imóvel (eis) de cadastro (s) 1022003, 1022004, 1022005 e 1022006, matrícula nº 2.424, 2.425 e 81.402, localizado (s) na Rua Octávio Fontana, s/n, Bairro São Simão, Criciúma/SC.



Localização

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI



3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

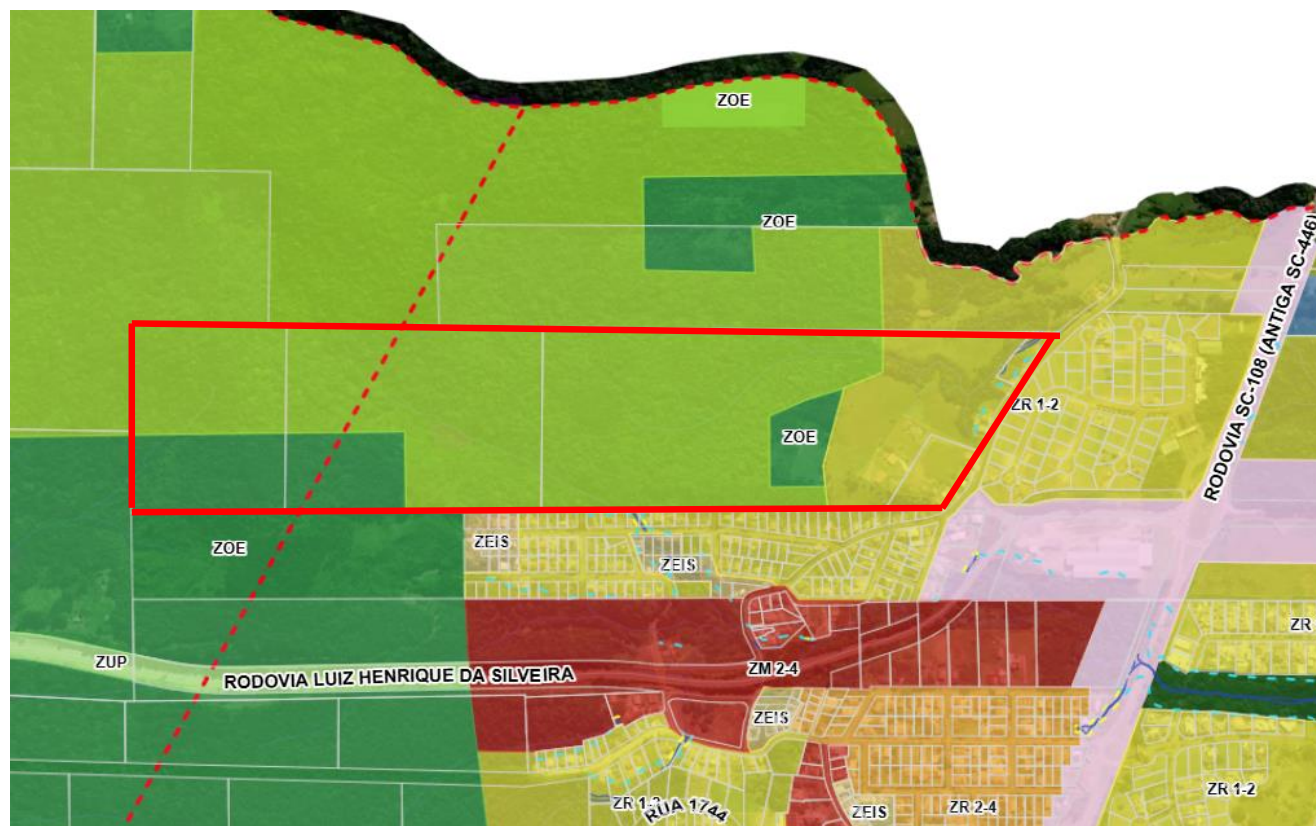


Localização

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

Quanto a caracterização urbana a região possui predominância de atividades residenciais unifamiliares isoladas e áreas já urbanizadas, glebas vazias com vegetação secundária em estágio avançado, sendo que estas glebas fazem limite com as Z-APAs.

Estas glebas estão localizadas na Z-APA do Morro Cechinel, possui a zona de uso do solo ZR1-2 (zona residencial 1-2 pavimentos), ZCB (zona de conservação da biodiversidade) e ZOE (zona de ocupação extensiva), de acordo com a Lei nº 8.634/2024.



Zoneamento

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

E nessas glebas há os seguintes parâmetros urbanísticos:

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. (m ²)	MÁX. (m ²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
Z-APA - ZOE (Zona de Ocupação Extensiva) Morro Cechinel	0,75	1,00 ⁽²⁾	40	-	50 ⁽¹⁵⁾	45 ⁽³⁾	20,00	1.000	-	02	4,00	H/4 ≥1,50	-	-
Z-APA - ZCB (Zona de Conservação da Biodiversidade) Morro Cechinel	0,25	0,35 ⁽²⁾	20	25 ⁽¹³⁾	80 ⁽¹⁵⁾	75 ⁽³⁾	25,00	2.000	-	02 ⁽¹²⁾	15,00	H/4 ≥1,50	-	-
ZR 1-2 (Zona Residencial 1 – 2 pavimentos)	1,00	1,50 ⁽²⁾	60	-	25 ⁽¹⁵⁾	20 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	02	4,00	H/4 ≥1,50	-	-

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

O requerente solicita a alteração do zoneamento de uso do solo de Z-APA (ZOE – zona de ocupação extensiva e ZCB – zona de conservação da biodiversidade) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) para a implantação de um condomínio de lotes com fins residenciais.



Proposta de ocupação urbana.

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

De acordo com a Lei nº 8.634/2024, em seu Art. 25:

“Art. 25. A Zona de Áreas de Proteção Ambiental (Z-APA): é a zona que possui áreas de preservação permanente (APP) e áreas que poderão ser definidas como proteção ambiental (APA) destinadas à proteção da diversidade biológica, disciplinando o processo de ocupação e assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais em terras públicas ou privadas, podendo ser subdividida em:

I - ZUP (zona de utilidade pública);

II - ZCB (zona de conservação da biodiversidade);

III - ZOI (zona de ocupação intensiva);

IV - ZOS (zona de ocupação semiextensiva); e

V - ZOE (zona de ocupação extensiva).

(...) Essa Z-APA já possui Lei do Plano de Manejo (Lei nº 7.607/2019) que estabelece os critérios para a ocupação e mesmo a modificação do zoneamento.

De acordo com o Art. 15, da mesma Lei: “As linhas de zoneamento dentro das APA poderão ser corrigidas, após apresentação de estudo técnico que justifique a solicitação de correção, a qual deverá ser apresentada e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM e, posteriormente, pela Câmara Legislativa”.

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

Foi apresentado o seguinte ofício:

À

Prefeitura Municipal de Criciúma
Setor de Planejamento Urbano e Zoneamento

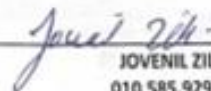
JOVENIL ZILLI, brasileiro, viúvo, nascido em 06/12/1931, aposentado, portador no CPF Nº 010.585.929-04, e da Carteira de Identidade nº 4271.412 expedida pela SESPDC/SC, residente e domiciliado na Rua Octávio Fontana, nº 1.207, Bairro São Simão, Criciúma/SC.

Venho, respeitosamente na presença de Vossa Senhoria, **REQUERER TROCA DE ZONEAMENTO** com o objetivo de viabilizar o empreendimento destinado ao parcelamento do solo na modalidade de Condomínio Residencial localizado na Rua Octávio Fontana, Bairro São Simão, Criciúma – SC, pertencente as matrículas nº 2.424, 2.425, 81.402 e transcrição nº 20.310 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma.

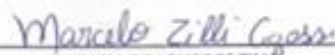
Por fim, solicitamos a análise e o deferimento deste requerimento, uma vez que o objetivo desta alteração é promover um desenvolvimento mais adequado e em consonância com as diretrizes do plano diretor do município.

Içara, 05 de março de 2025.

Matrículas 2.424, 2.245 e 81.402:



JOVENIL ZILLI
010.585.929-04
Proprietário



MARIA DE LOURDES ZILLI
375.858.609-78
Proprietário


3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI



VANDERLEI JOSÉ ZILLI
376.340.389-20
Proprietário


LEZI MARIA PEREIRA ZILLI
417.098.459-53
Proprietário


VALDECIR ANTÔNIO ZILLI
456.143.189-68
Proprietário


JANICE FONTANA ZILLI
780.378.249-34
Proprietário


VALDENIR SEBASTIÃO ZILLI
557.876.739-72
Proprietário


SUZANA CORREA ZILLI
796.249.609-68
Proprietário


MÁRIA SALETE ZILLI
770.502.239-72
Proprietário


MARIA SONIR ZILLI MACHADO
532.731.509-63
Proprietário


GILSON MACHADO
290.037.929-68
Proprietário


VILMAR CESAR ZILLI
765.744.909-87
Proprietário


ANA PAULA RODRIGUES PREREIRA ZILLI
016.116.399-80
Proprietário


MARIA SONIA ZILLI TAVARES
862.598.909-82
Proprietário



CAULINO DARIO TAVARES
343.745.589-34
Proprietário


RITA DE CÁCIA RECH DAGOSTIM
023.320.019-30
Proprietário

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI


VANESSA RECH DAGOSTIM
029.949.139-09
Proprietário


JOSÉ BERNARDINO GOMES
248.416.689-34
Proprietário


MAURÍCIO DA SILVA LIECHESKI
018.976.919-05
Proprietário



VANDERLEI DAGOSTIM
398.925.579-72
Proprietário



BRUNA RECH DAGOSTIM
064.445.019-38
Proprietário


JANETE FLÔRES DAGOSTIM
028.048.239-62
Proprietário


SILVIO FLORENTINO PACHECO
068.482.649-62
Proprietário


VALÉRIO DAGOSTIM
609.430.689-91
Proprietário


VANILDA DAGOSTIM PASETTO
378.266.039-00
Proprietário


MARILÉIA MACHADO DAGOSTIM
570.392.759-53
Proprietário


NILTON DONATO PASETTO
290.033.349-00
Proprietário


VANETE DAGOSTIM
652.213.469-15
Proprietário


VALDINA DAGOSTIM GOMES
449.067.739-15
Proprietário


RENATO DAGOSTIM PASINI
067.176.139-04
Proprietário

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

Camila D. Pasini

CAMILA DAGOSTIM PASINI

079.748.449-30

Proprietário

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

Também foi apresentado uma declaração e um abaixo assinado dos moradores do bairro:

Criciúma(SC), 12 de dezembro de 2025



DECLARAÇÃO

Eu, Maria Leonete Oriques Honorato, presidente da Associação de Moradores do Bairro São Simão, CPF. N.º 398.952.899-87, residente a Rua Luiz Regazzon.º 395 -CEP-88811-495 , bairro São Simão- Criciúma-SC, declaro para os devidos fins de direito para às autoridades municipais, que concordamos com a alteração do Zoneamento dos imóveis do Bairro São Simão, requerendo a alteração de Zona-Z-APA – ZOE , para ZR1-2 Residencial.

A alteração do zoneamento para ZR1-2(Zona Residencial) é fundamental para permitir o crescimento sustentável do bairro e incentivará a melhoria da infraestrutura urbana, como a pavimentação de ruas, a expansão de redes de saneamento básico, melhoria da iluminação pública e a criação de novos espaços, uma vez que áreas passarão a ser oficialmente reconhecidas como zona residencial consolidada.

Atenciosamente

Maria Leonete Oriques Honorato
Presidente das Associação de Moradores do Bairro São Simão

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

ABAIXO-ASSINADO PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO – BAIRRO SÃO SIMÃO

Nós, moradores do bairro São Simão, nos dirigimos às autoridades municipais, por meio deste abaixo-assinado, para solicitar a alteração do zoneamento dos imóveis do bairro São Simão, requerendo a alteração de Zona Z-APA ZOE para Zona ZR1-2 Zona Residencial.

A alteração do zoneamento para ZR1-2 (Zona Residencial) é fundamental para permitir o crescimento sustentável do bairro e incentivará a melhoria da infraestrutura urbana, como a pavimentação de ruas, a expansão de redes de saneamento básico, a melhoria da iluminação pública e a criação de novos espaços, uma vez que as áreas passarão a ser oficialmente reconhecidas como uma zona residencial consolidada.

NOME	CPF	FONE	ASSINATURA
L.AULINO DARIO TAJARES	343.745.589	999644901	[Assinatura]
José Nave	653.201.210	34.343.376	[Assinatura]
José Dono	392.476.409	996066427	[Assinatura]
Valdemir Rado	306.269.571	996252295	[Assinatura]
Valdemir J. Silva	325.532.829	483996458	[Assinatura]
João Carlos B. Beck	338.253.139	996222663	[Assinatura]
Doraci Camarêzeca	0199.220.922	996222663	[Assinatura]
Cláudia Inês de Mendonça	693.734.434	984.29.472	[Assinatura]
Heliana Gonçalves Cardoso	047.600.024	991532022	[Assinatura]
Araceli M. Dias	079.925.709	99116.049	[Assinatura]
Damares J. J. J. Filho	609.409.809	988363667	[Assinatura]
Gláucia P. P.	290.031.921	999220278	[Assinatura]
Valmir de Fátima	480.218.801	996276139	[Assinatura]
Silvia S. de Mattia	025526189	996940750	[Assinatura]
Valmir Luiz	916.160.659	999524662	[Assinatura]
Paola S. Zuffardi	211.060.479	999085386	[Assinatura]
Paulina R. R.	542.225.977	999445485	[Assinatura]
Sergio Luiz P. de O. de	506.146.270	997645485	[Assinatura]
Valentina R. R.	505.166.988	996195023	[Assinatura]
Juana C. R.	049.952.999	48.999.21833	[Assinatura]
Luiz Márcio J. de A.	048.157.25-11	48.588.665	[Assinatura]
Sergio P. Dias	701.225.719	999282914	[Assinatura]
Tereza A. B. Dias	688.173.710	999932882	[Assinatura]
Márcio B. de A. Dias	121.060.390	996100540	[Assinatura]
Kellen B. de A. Dias	121.060.089	9969.2246	[Assinatura]
Adriano C. de A. Dias	848.211.940	999435955	[Assinatura]
Carla B. de A. Dias	310.327.223	398642046	[Assinatura]
Eduardo B. de A. Dias	092.379.309	996116726	[Assinatura]
Amélia B. de A. Dias	738.113.199	996225682	[Assinatura]
Delza B. de A. Dias	710.173.209	996650202	[Assinatura]
Cláudia S. de A. Dias	119.042.509	996583257	[Assinatura]
João Carlos M. de A. Dias	055.304.979	999714779	[Assinatura]
Marcos C. de A. Dias	910.280.917	988549106	[Assinatura]
Almonda B. de A. Dias	029.172.649	999934900	[Assinatura]
Rosely B. de A. Dias	924.554.339	988561401	[Assinatura]

ABAIXO-ASSINADO PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO – BAIRRO SÃO SIMÃO

Nós, moradores do bairro São Simão, nos dirigimos às autoridades municipais, por meio deste abaixo-assinado, para solicitar a alteração do zoneamento dos imóveis do bairro São Simão, requerendo a alteração de Zona Z-APA ZOE para Zona ZR1-2 Zona Residencial.

A alteração do zoneamento para ZR1-2 (Zona Residencial) é fundamental para permitir o crescimento sustentável do bairro e incentivará a melhoria da infraestrutura urbana, como a pavimentação de ruas, a expansão de redes de saneamento básico, a melhoria da iluminação pública e a criação de novos espaços, uma vez que as áreas passarão a ser oficialmente reconhecidas como uma zona residencial consolidada.

NOME	CPF	FONE	ASSINATURA
Ana Kubner	538948049	999942699	[Assinatura]
Angélica Alisson de A.	919.143.605	999436395	[Assinatura]
Antônio Binimcut	139.342.300	1393436325	[Assinatura]
Gabriel P.	118.440.559	99691452	[Assinatura]
Roberto S. P.	416.215.659	998206037	[Assinatura]
Edvaldo G. P.	012.823.329	996206037	[Assinatura]
Gilberto S. P.	049.931.699	996699760	[Assinatura]
Ytalo V. P.	168.478.600	409872108	[Assinatura]
João S. P.	739.371.529	996679733	[Assinatura]
Joel C. P.		98.96695589	[Assinatura]
Juliana M. P.	031.067.563	996157665	[Assinatura]
Valmíria P.	813.745	699.68	[Assinatura]
		96.95.8432	[Assinatura]
Juane Bagio	780205309	9606-7630	[Assinatura]
Maria G. P.	606.072	21.99.12.899	[Assinatura]
Ally A. P.	076.956.859	999702933	[Assinatura]
Luiz A. P.	003465329	996596407	[Assinatura]
Paulo A. P.	342.804.250	999654809	[Assinatura]
Adelino R. P.	017.596.039	999095899	[Assinatura]
J. P.	541.130.759	999095899	[Assinatura]
Pedro M. P.	416.161.755	999095899	[Assinatura]
Juane B. P.	417.028.309	63.99.14.309	[Assinatura]
Karla C. P.	036.529.692	499515516	[Assinatura]
	568.445.898	48.999.398	[Assinatura]
Adriano M. P.	95.011.264	999751282	[Assinatura]
Alessandro de A. P.	130.264.229	48.998.2962	[Assinatura]
Adilso de F. P.	136.396.449	48.996.50046	[Assinatura]
Fátima C. P.	435.349.898	48.996.035156	[Assinatura]
Adilso de F. P.	631.306.749	48.995.034434	[Assinatura]
José R. P.	051.685.179	48.999.355540	[Assinatura]
Michele B. P.	048.283.469	48.999.282078	[Assinatura]
Ana Maria P.	028.099.959	48.996.41226	[Assinatura]
José Paula P.	061.997.585	48.9928-1306	[Assinatura]

ABAIXO-ASSINADO PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO – BAIRRO SÃO SIMÃO

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

Nós, moradores do bairro São Simão, nos dirigimos às autoridades municipais, por meio deste abaixo-assinado, para solicitar a alteração do zoneamento dos imóveis do bairro São Simão, requerendo a alteração de Zona Z-APA ZOE para Zona ZR1-2 Zona Residencial.

A alteração do zoneamento para ZR1-2 (Zona Residencial) é fundamental para permitir o crescimento sustentável do bairro e incentivará a melhoria da infraestrutura urbana, como a pavimentação de ruas, a expansão de redes de saneamento básico, a melhoria da iluminação pública e a criação de novos espaços, uma vez que as áreas passarão a ser oficialmente reconhecidas como uma zona residencial consolidada.

NOME	CPF	FONE	ASSINATURA
Edra Botelho Junior	109.1031309/40	996455597	<i>[Signature]</i>
Raissa F. Duarte	103.2688866	999151114	<i>[Signature]</i>
Márcia Helene Gonalves	053.738.209/10	99522897	<i>[Signature]</i>
Rafael Ramos	039.206.469/2	4899625558	<i>[Signature]</i>
Arthur C. Pacheco	114.708579/0	48996613804	<i>[Signature]</i>
Janete da S. Camilo	854.212.139/68	48996496872	<i>[Signature]</i>
Francisco Camilo	378.092.109/04	48996496872	<i>[Signature]</i>
Gasparrino S. dos Santos	513.680.569/20	9.8814.4654	<i>[Signature]</i>
Elaine S. R. dos Santos	655.482.739/69	989312323	<i>[Signature]</i>
Elaine da Rosa Cardoso	065.409.709/4	999031512	<i>[Signature]</i>
Marlene da Cruz	132.115.239/27	48991316540	<i>[Signature]</i>
Neli Antônio Sperandio	343.035.389/20	489933393	<i>[Signature]</i>
Leonaldo de Sá	080.972.099/90	48998309700	<i>[Signature]</i>
Dennis B. de S. Terqueto	062.926.399/08	48997030505	<i>[Signature]</i>
Luiz Carlos Tollerato	700.837.389/91	48998309700	<i>[Signature]</i>
Estivane Rodrigues Soares	635.411.45/3	48992194831	<i>[Signature]</i>
Ricardo Augusto Soares	613.324.100/49	48992194831	<i>[Signature]</i>
Edilem Silva Damasceno	0535.49.203/02	48996604669	<i>[Signature]</i>
Alan José Louduing	029.822.580/90	48996017595	<i>[Signature]</i>
Thiago Viana Viana	052.966.069/26	4899626228	<i>[Signature]</i>
Imma de Souza Santos	549.850.699	996485127	<i>[Signature]</i>
Lauren S. dos Santos	726.072.079/72	996172655	<i>[Signature]</i>
Silvia Meneses Zanetti	686.331.169/00	999355640	<i>[Signature]</i>
Maria Luíza de Meneses	2.176.815	999355640	<i>[Signature]</i>
Helmut Matheus	0874.9866990	999566457	<i>[Signature]</i>
Leon Ferrareis	401.907.629/90	991848104	<i>[Signature]</i>
Ana Maria Arminatti Stark	048.815.659/57	48999933586	<i>[Signature]</i>
André Adair	009.048.809/50	48999933586	<i>[Signature]</i>
LUCAS BENITO MIRANDA	076.916.249/56	491996954230	<i>[Signature]</i>
Claudemir dos Santos Mendes	076.502.289/52	48996394032	<i>[Signature]</i>
Albertina Cássia Domingos Mendes	055.249.219/95	491996954230	<i>[Signature]</i>
Daiana Bundo Soares	118.455.189/85	4899551892	<i>[Signature]</i>
Gracielle		4891667742	<i>[Signature]</i>

ABAIXO-ASSINADO PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO – BAIRRO SÃO SIMÃO

Nós, moradores do bairro São Simão, nos dirigimos às autoridades municipais, por meio deste abaixo-assinado, para solicitar a alteração do zoneamento dos imóveis do bairro São Simão, requerendo a alteração de Zona Z-APA ZOE para Zona ZR1-2 Zona Residencial.

A alteração do zoneamento para ZR1-2 (Zona Residencial) é fundamental para permitir o crescimento sustentável do bairro e incentivará a melhoria da infraestrutura urbana, como a pavimentação de ruas, a expansão de redes de saneamento básico, a melhoria da iluminação pública e a criação de novos espaços, uma vez que as áreas passarão a ser oficialmente reconhecidas como uma zona residencial consolidada.

NOME	CPF	FONE	ASSINATURA
Annel Caroline D. Lima	01836810069	48999026551	<i>[Signature]</i>
MICHAEL BENTO DAVID	05599112977	48996052686	<i>[Signature]</i>
Murilo M. Mello	0708119897	489981209	<i>[Signature]</i>
Riselia Pereira Teixeira	04002623830	988136725	<i>[Signature]</i>
Ricimmar Martins Mendes	69225910868	988136725	<i>[Signature]</i>
Rosineide da Rosa	8704598288	999588529	<i>[Signature]</i>
Sérgio J. Jun	5859543993	96118380	<i>[Signature]</i>

ABAIXO-ASSINADO PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO – BAIRRO SÃO SIMÃO

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

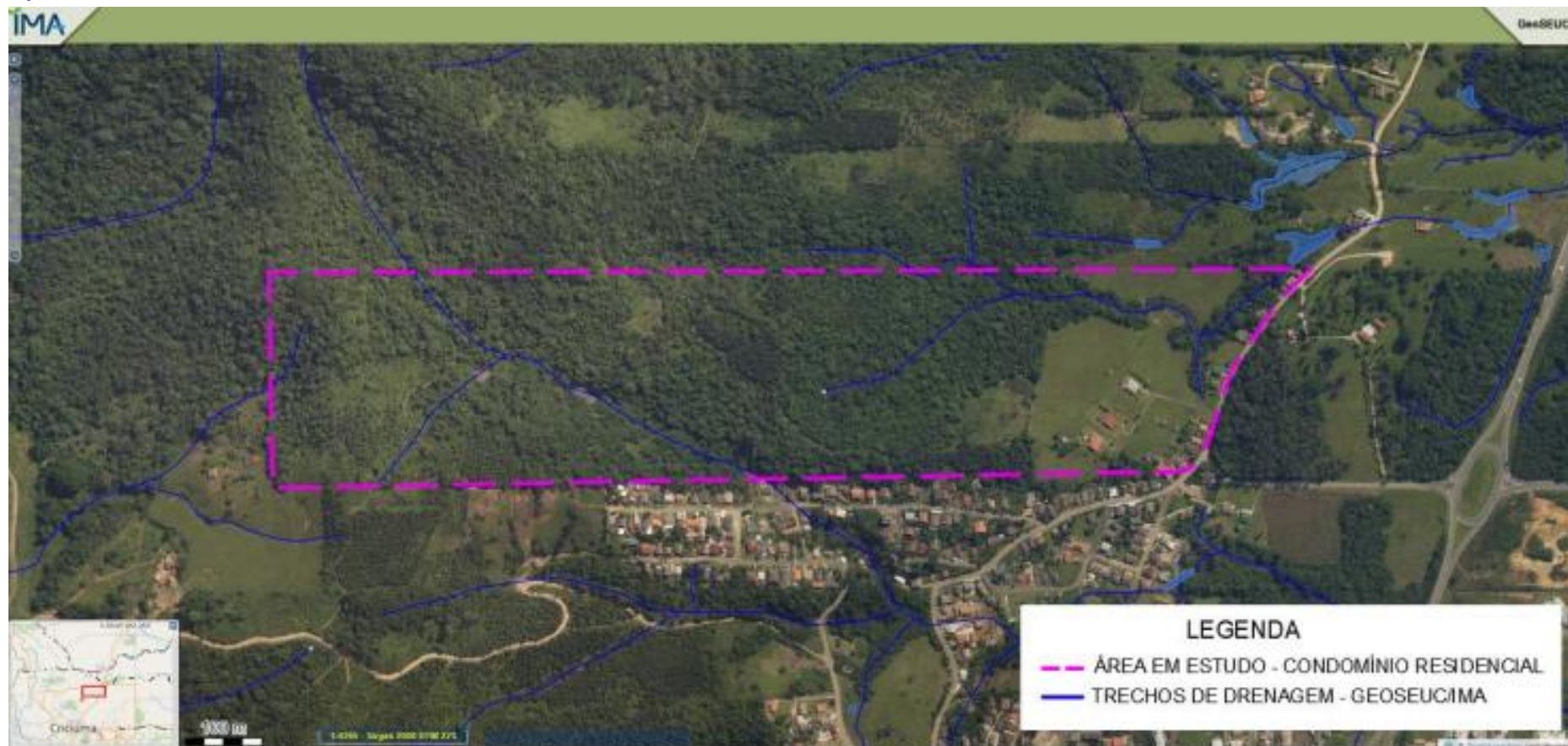
Apresentaram um documento com um **Estudo de viabilidade ambiental para alteração de zoneamento urbano.**

Sendo assim o estudo dividido: **DIAGNÓSTICO AMBIENTAL PRELIMINAR: (RECURSOS HÍDRICOS LOCAIS); (COBERTURA FLORESTAL REMANESCENTE e LEVANTAMENTO DA COBERTURA FLORESTAL); (DECLIVIDADE) e CONSIDERAÇÕES FINAIS.**

Quanto aos recursos hídricos a investigação dos recursos hídricos superficiais existentes na área em estudo e seu entorno imediato iniciou através da consulta ao cadastro de recursos hídricos compilado pelo Sistema de Informações Geográficas elaborado pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA, denominado GEOSEUC, onde são catalogadas todas as nascentes, massas d'água (reservatórios naturais ou artificiais) e trechos de drenagem (cursos d'água naturais, drenagens efêmeras e canais artificiais) existentes na região em estudo.

Vale ressaltar também que o mapeamento da plataforma apresenta divergências locais e inconsistências em diversos cenários, desta forma, deve ser utilizada como uma referência nos trabalhos, sendo imprescindível a comprovação em campo das informações geradas em laboratório.

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

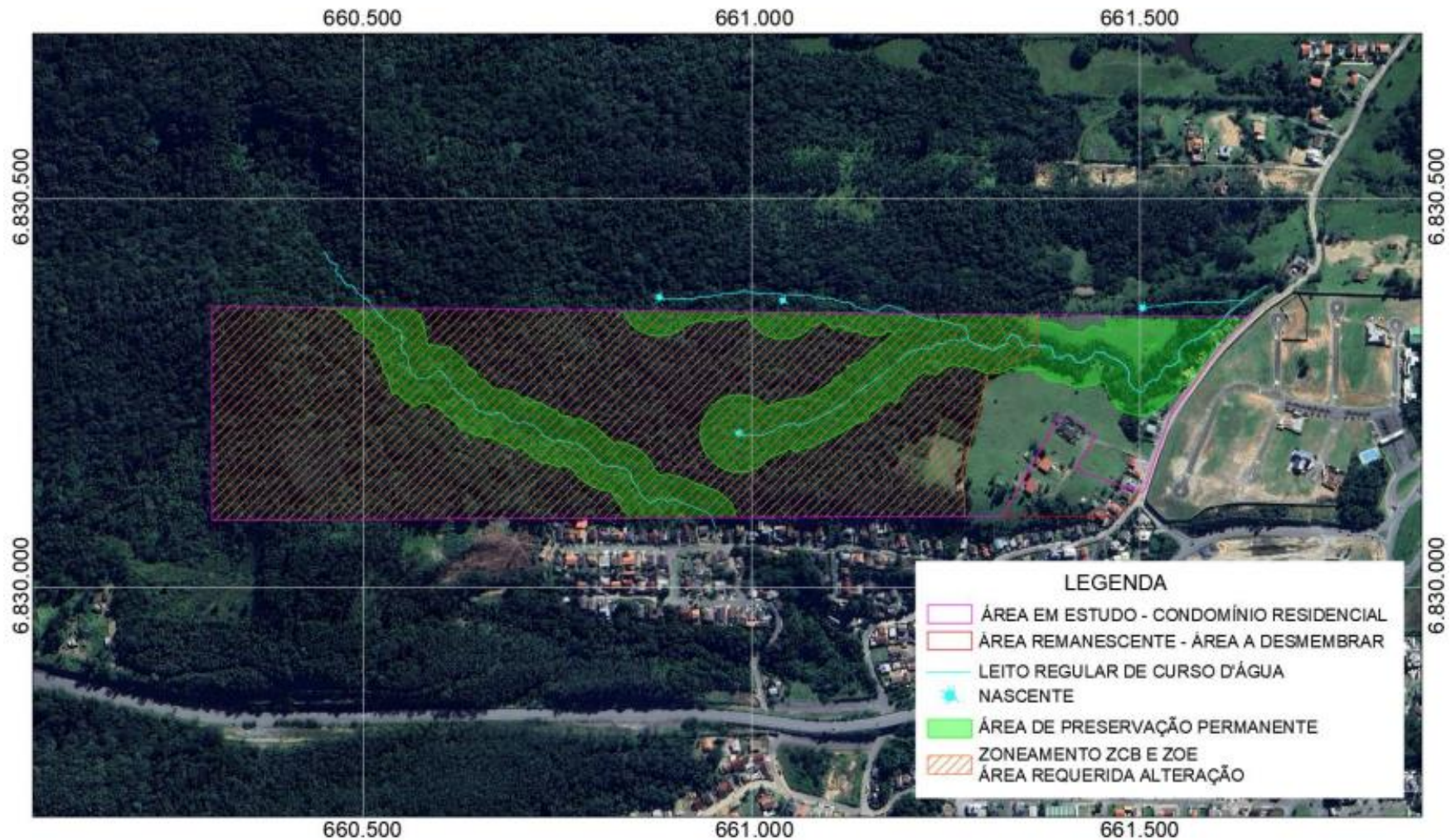


FONTE: Adaptado de GEOSEUC (2022) – CADASTRO DE RECURSOS HÍDRICOS SDS/SC (2012)

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, etc.

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

Com base nessas informações fez-se a delimitação dos pontos a serem investigados através de vistorias técnicas confirmatórias, com a finalidade de investigar a existência de afloramentos naturais do lençol freático (nascentes) e elementos hídricos passíveis de preservação através de áreas de preservação permanentes – APPs.



3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

Após análise individuais dos elementos hídricos cadastrados pela base cartográfica e levantados pelo levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel, conclui-se que são diagnosticadas a incidência de Áreas de Preservação Permanente – APPs, representadas por quatro nascentes e seus respectivos cursos d'água perenes, além de outro curso d'água cortante a porção oeste do imóvel.

Desta forma, o projeto urbanístico do empreendimento deverá prever o isolamento e proteção das áreas legalmente protegidas, abrangendo 30 (trinta) metros das margens da calha natural dos cursos d'água e 50 (cinquenta) metros de raio do ponto de afloramento das nascentes.

Em relação a área requerida a alteração de zoneamento, apenas uma pequena porção situada no limite norte está inserida em APP, que deverá ser preservada na projeção urbanística do futuro empreendimento imobiliário.

A figura a seguir ilustra alguns dos recursos hídricos existentes na área diretamente afetada do empreendimento.

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI



3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

Quanto ao inventário florestal é a base para o planejamento do uso dos recursos florestais, pois através dele é possível a caracterização de uma determinada área e o conhecimento quantitativo e qualitativo das espécies que a compõe. Os objetivos do inventário são estabelecidos de acordo com a utilização futura da área, que pode ser a conversão do uso do solo (empreendimentos), formação de uma área de recreação, constituição da reserva florestal, criação de área para manutenção da vida silvestre, ou implantação de áreas de reflorestamento comercial, entre outros.

O objeto deste Inventário Florestal, elaborado pela metodologia de parcelas, é estudar a cobertura florestal presente na área objeto de alteração de zoneamento dos imóveis de matrícula nº 43.504, nº 46.251, nº 65273, nº 43.505, nº 43.506 e nº 43.507, representadas predominantemente por fragmentos de vegetação nativa.

Da área total em estudo de 319.476,52m², a cobertura florestal remanescente possui uma área 264.632,69 m², representando 82,83% da extensão territorial do imóvel.

A cobertura florestal remanescente na área onde se pretende instalar o futuro empreendimento imobiliário é formada por vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração natural.

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

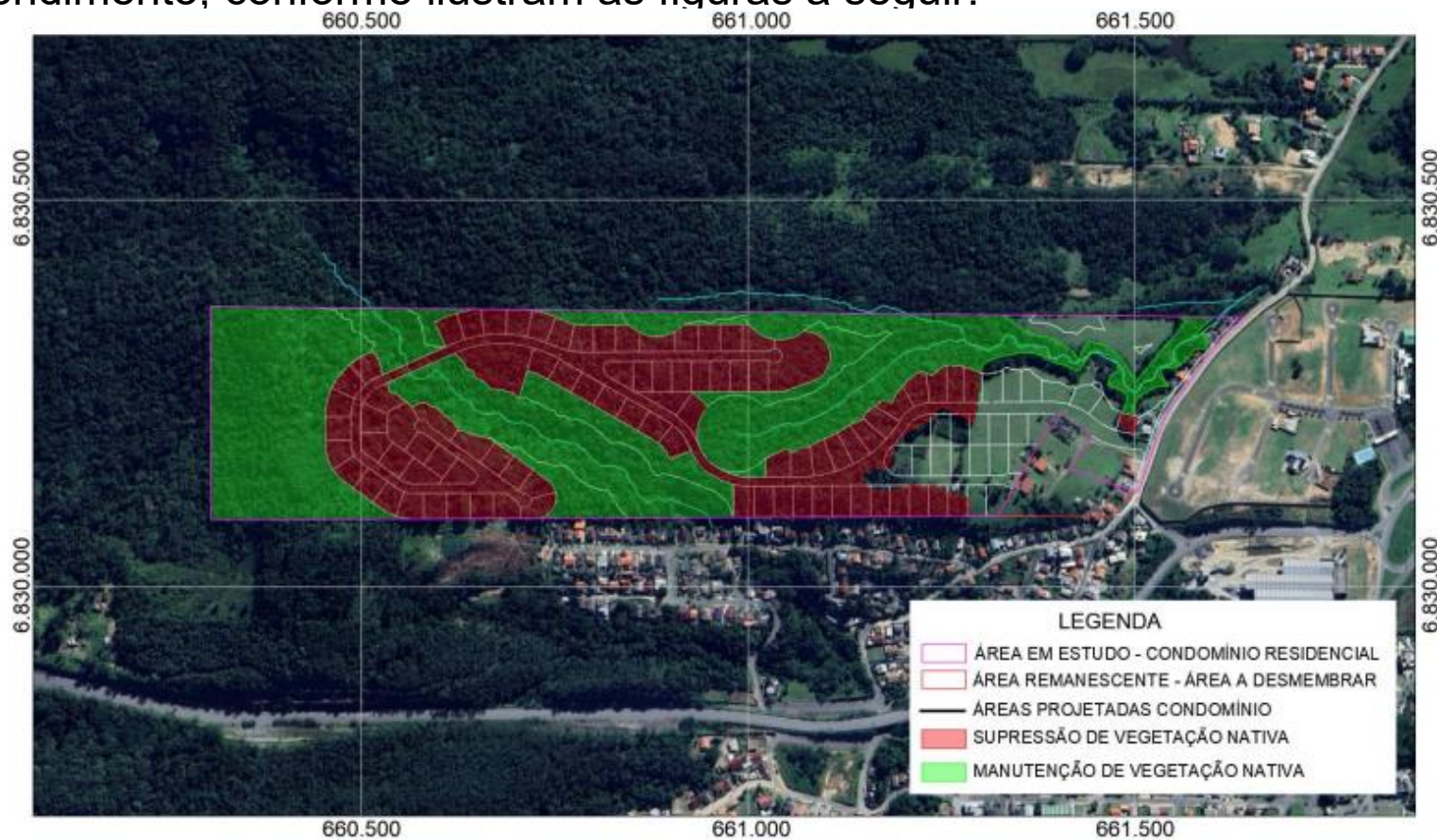
Foi apresentada uma análise temporal da área estudada, ajudando a entender a dinâmica da regeneração natural do terreno ao longo dos anos.



3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

Correlacionando as condições atuais do terreno com as imagens multitemporais, é possível verificar grande parte da área requerida a alteração de zoneamento se encontra coberta por floresta ombrófila densa secundária ao longo dos anos.

Da área total proposta para o empreendimento, conforme levantamento realizado, 264.632,69 m² se encontra com cobertura florestal remanescente. Desta forma, será necessária a supressão de parte do remanescente florestal para implantação do empreendimento, conforme ilustram as figuras a seguir:



3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

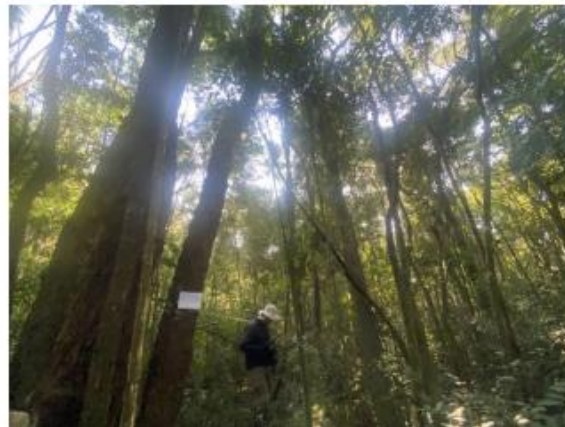
Através dos levantamentos de campo do Inventário Florestal, realizado para classificação da cobertura florestal do terreno, os resultados indicaram toda cobertura florestal secundária da área requerida a alteração de zoneamento é caracterizada como estágio médio de regeneração natural.

Através da aplicabilidade dos dispositivos legais norteadores dos processos de supressão de vegetação nativa, para instalação do empreendimento, é possível a supressão de 70 % da cobertura florestal em estágio médio, sendo exigido a preservação de no mínimo 30% como área de manutenção, que poderá ser destinada em locais de Área Verde e APP.

Através da projeção urbanística do futuro empreendimento, a área necessária a supressão de vegetação nativa será de 115.042,21 m², representando 43,47 % da área total de cobertura florestal, e a área a ser preservada (manutenção florestal) totaliza 149.590,48 m², representando 56,53%.

Desta forma, a área destinada a implantação do empreendimento, com destaque para a poligonal requerida para alteração de zoneamento, está em conformidade com a legislação ambiental vigente, principalmente relacionada ao Art. 31º da Lei Federal nº 11.428/2006, que institui a Lei do Bioma Mata Atlântica.

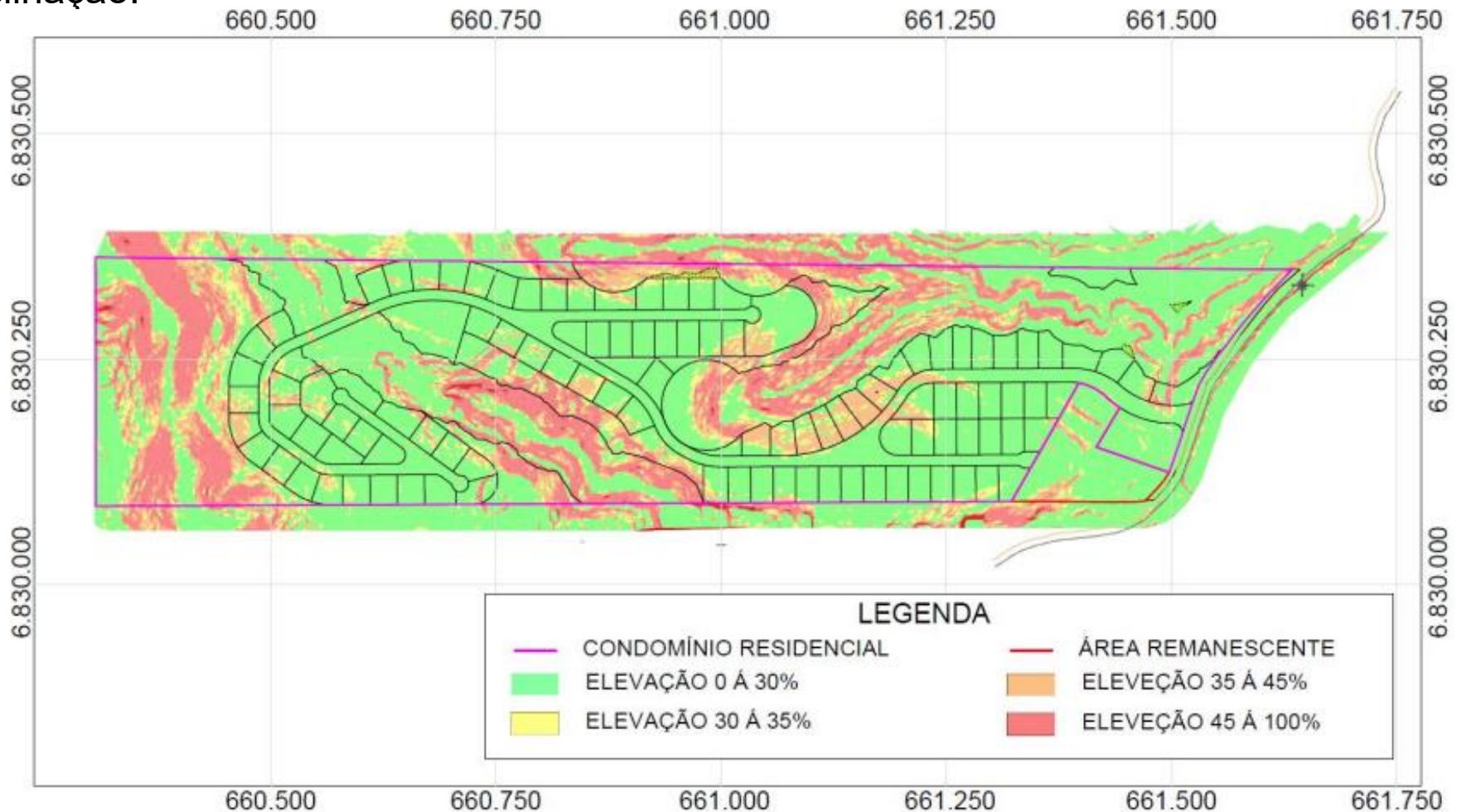
3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI



3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

Quanto a 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.

Abaixo demostramos a declividade que possui o terreno com suas porcentagens de inclinação:



3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

A projeção urbanística do Condomínio reservou às áreas de maior declividade como área verde e Área de Preservação Permanente – APP dos recursos hídricos incidentes na área em estudo, não integrando a área útil do empreendimento.

Desta forma, as áreas projetadas de lotes, sistema viário e áreas de uso comum serão alvos de conformação topográfica (terraplanagem) durante as obras de execução do futuro empreendimento, conforme projeto de terraplanagem a ser submetido aos setores da municipalidade do meio urbanístico e ambiental para aprovação.

Após execução das atividades de terraplanagem por conformação topográfica, todas as áreas úteis do empreendimento apresentarão declividades inferiores a 30%, assim, sendo considerada adequada a ocupação urbana, conforme legislação aplicável. Desta forma, conclui-se que todas as declividades da área estão dentro dos parâmetros que nos permite a atividade de parcelamento do solo.

Por fim, considerando as análises, estudos, diligências e demais procedimentos levados a efeito, desenvolvidos nos estudos de viabilidade ambiental, conclui-se que a alteração do zoneamento municipal urbano requerida possui conformidade técnica, e o empreendimento planejado pelo proponente é considerado viável sob o ponto de vista da inserção no meio ambiente local, desde que aplicadas às medidas definidas no processo de licenciamento ambiental e urbanístico.

3) Processo: CPU-632/2026 – BRUNO PEREIRA ZILLI

Após a análise da documentação apresentada, assim como do projeto do loteamento, a DPU é pelo indeferimento na alteração do zoneamento ZOE e ZCB para ZR1-2, em parte porque há a possibilidade de haver loteamento na forma de condomínio com nas referidas zonas de uso, pois, pela localização é mais prudente que os terrenos sejam maiores do que o estabelecido na ZR1-2.

Encaminhamos este processo à Câmara Temática II, no dia 26/03/2026, para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, em reunião ordinária no dia 09/04/2026.

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 26/03/2026:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram e a proposta foi indeferida, ou seja, o zoneamento atual foi mantido nas glebas informadas.

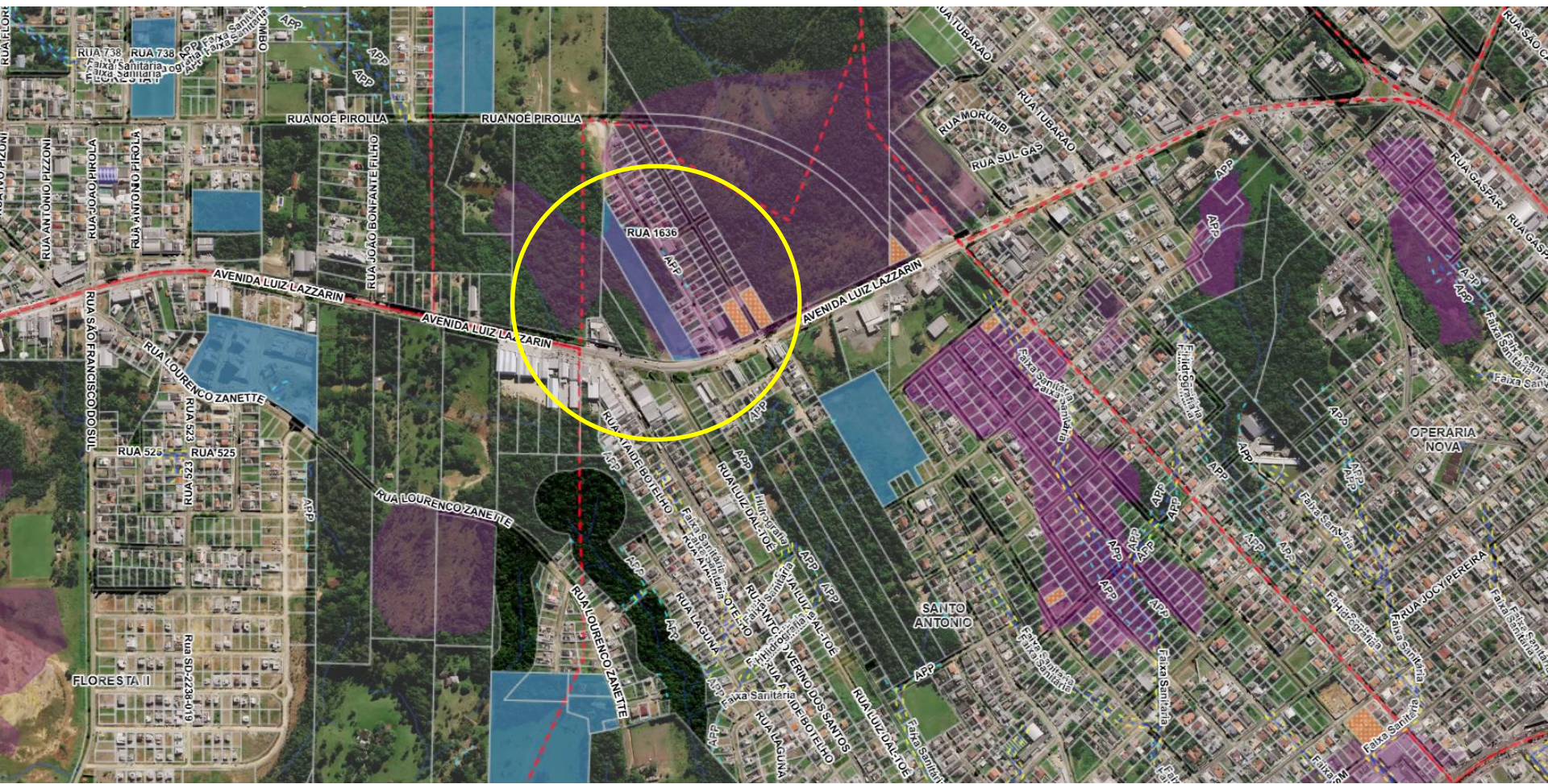
4) Processo: CPU-1265/2026 – QUADRO ARQUITETURA LTDA

Quadro Arquitetura Ltda, inscrito no CPF/CNPJ: 13.825.414/0001-00, solicito análise para projetos especiais, no imóvel localizado na Rua Av. Luiz Lazarin, 2001 – Bairro Santo Antonio, cadastro nº 12446, matrícula nº 2345.

Com a justificativa O presente projeto pretende utilizar o instrumento de Projeto Especial como forma de promover uma solução urbanística mais qualificada, equilibrando adensamento, implantação e relação com o entorno.

Trata-se de proposta já analisada e anteriormente aprovada por este Conselho, sendo reapresentada para fins **de revalidação**, mantendo integralmente suas diretrizes fundamentais e seu compromisso com a qualidade urbana.

4) Processo: CPU-1265/2026 – QUADRO ARQUITETURA LTDA



Localização

4) Processo: CPU-1265/2026 – QUADRO ARQUITETURA LTDA

Resolução nº 215/2017- CDM - Art. 169 da Lei nº 095/2012:



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - CDM

RESOLUÇÃO Nº 215, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2017

O Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal, em sua Reunião Ordinária realizada no dia 23 DE NOVEMBRO DE 2017, 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.

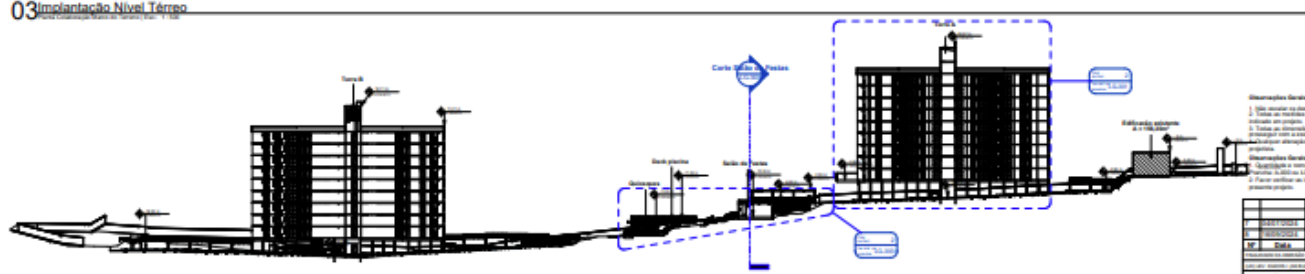
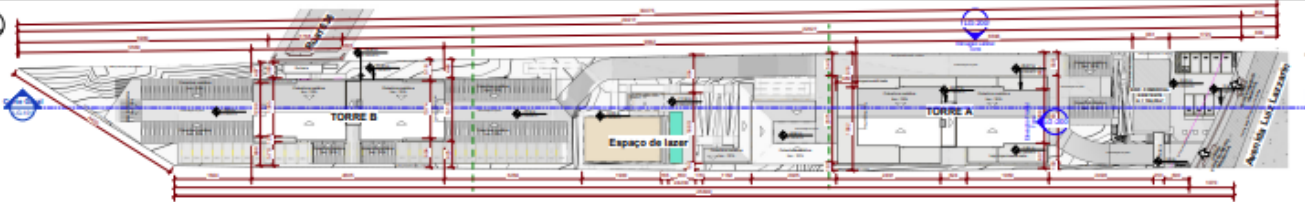
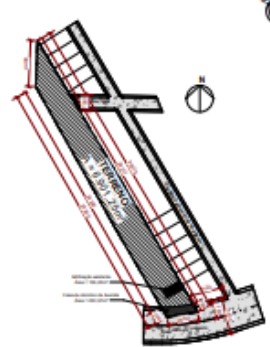
Considerando a aprovação do Requerimento pelo Parecer Técnico, Câmara Temática, Conselho de Desenvolvimento Municipal e Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana de Criciúma,

Resolve:

Deferir, a utilização do Art. 169, da Lei Complementar Nº 095/2012, em futuro empreendimento situado na Av. Luiz Lazarim, nº 2001, no bairro Santo Antônio, cadastro nº 12446. Com área aproximada de 6.901,25 m². Conforme registrado em Ata na reunião do CDM de 23/11/2017.

Ricardo Fabris
Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal

4) Processo: CPU-1265/2026 – QUADRO ARQUITETURA LTDA



LG - Área Total construída

Nome	Compart.	Sq. Construída	Substit.
ESTACIONAMENTO	142,00 m²	142,00 m²	142,00 m²
ÁREA DE LAZER	158,70 m²	158,70 m²	158,70 m²
TORRE B	120,00 m²	120,00 m²	120,00 m²
ESPAÇO DE LAZER	174,26 m²	174,26 m²	174,26 m²
TORRE A	206,00 m²	206,00 m²	206,00 m²
TOTAL	607,96 m²	607,96 m²	607,96 m²

LG - Área Total Construída (SOMA TOTAL)

Área	Área Total Construída
Área Total Construída	14248,51 m²

LG - Índice de Aproveitamento (IA)

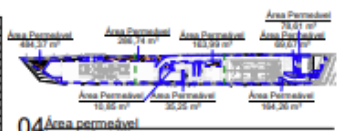
Área do Terreno	Área Construída	Índice
581,25 m²	607,96 m²	1,0459

ÁREAS DE LAZER

Piscina com deck = 158,70m²
 Quiosque = 32,11m²
 Salão de festas = 174,26m²
 Quadra de recreio = 206,00m²

TOTAL = 571,07m²

LG - Tabela de estacionamento				LG - Tabela de estacionamento				LG - Tabela de estacionamento				LG - Tabela de estacionamento			
Setor de área	Área coberta	Área descoberta	Total	Setor de área	Área coberta	Área descoberta	Total	Setor de área	Área coberta	Área descoberta	Total	Setor de área	Área coberta	Área descoberta	Total
ESTACIONAMENTO	142,00	0,00	142,00	ESTACIONAMENTO	142,00	0,00	142,00	ESTACIONAMENTO	142,00	0,00	142,00	ESTACIONAMENTO	142,00	0,00	142,00
TORRE B	0,00	0,00	0,00	TORRE B	0,00	0,00	0,00	TORRE B	0,00	0,00	0,00	TORRE B	0,00	0,00	0,00
ESPAÇO DE LAZER	0,00	0,00	0,00	ESPAÇO DE LAZER	0,00	0,00	0,00	ESPAÇO DE LAZER	0,00	0,00	0,00	ESPAÇO DE LAZER	0,00	0,00	0,00
TORRE A	0,00	0,00	0,00	TORRE A	0,00	0,00	0,00	TORRE A	0,00	0,00	0,00	TORRE A	0,00	0,00	0,00
TOTAL	142,00	0,00	142,00	TOTAL	142,00	0,00	142,00	TOTAL	142,00	0,00	142,00	TOTAL	142,00	0,00	142,00



LG - Área de Infiltração

Área do Terreno	Área	Taxa
Grass e Jardins	681,25 m²	100,00%
TOTAL	681,25 m²	100,00%



LG - Área de Ocupação

Área do Terreno	Área ocupada	Taxa
581,25 m²	200,00 m²	34,41%

QUADRO

Projeto: **Residência multifamiliar**

Proprietário: **Associação Luz Lazzeri, Bairro Santa Adélia, Colônia EC**

Arquiteto: **ADRIAN POSSAMANI DELLA CAU ABR556-0**

Arquiteta: **ANA JULIA NICOLOTTI DURLI CAU ABR556-4**

Projeto: **Residência multifamiliar**

Local: **Residência multifamiliar**

Área de Construção: **Condomínio Residencial Maril**

Local: **Avenida Luz Lazzeri, Bairro Santa Adélia, Colônia EC**

Projeto: **Residência multifamiliar**

Local: **Residência multifamiliar**

Área: **Residência multifamiliar**

Área: **Residência multifamiliar**

IMPLANTAÇÃO E TABELAS

Desenho: **Autôr**

Projeto: **23/03/2026**

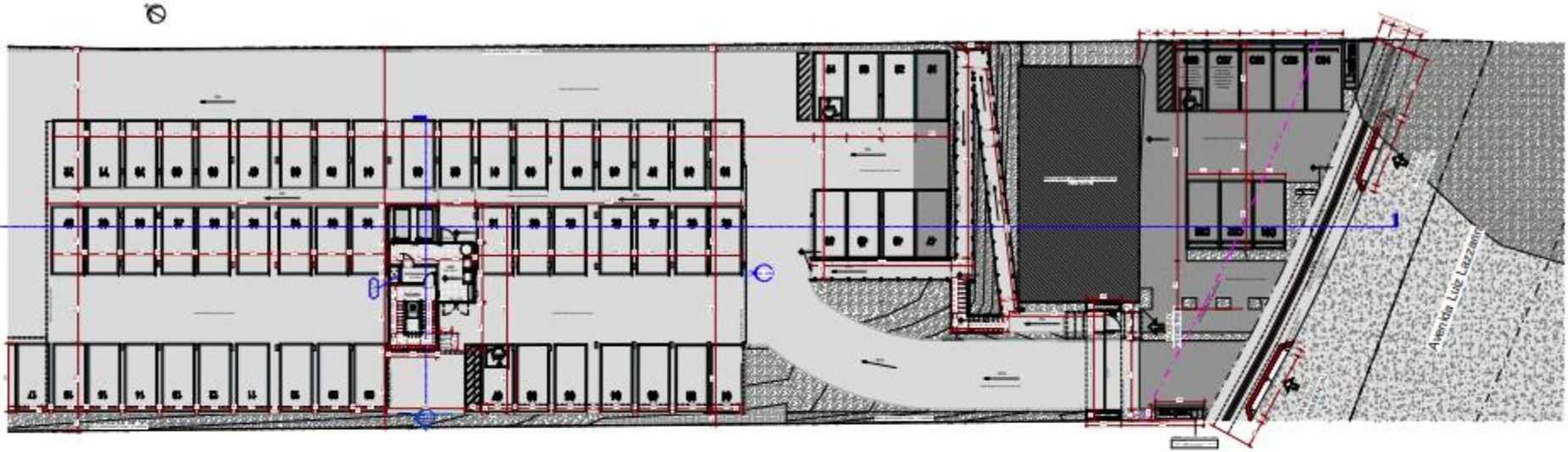
1 / 9

19

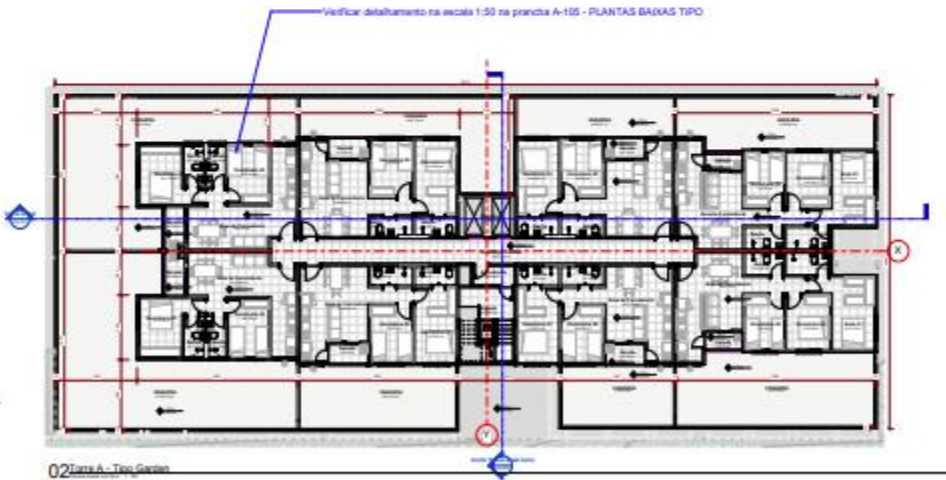
LG-101

LG - RB

4) Processo: CPU-1265/2026 – QUADRO ARQUITETURA LTDA



01 Torre A - Torre A



02 Torre A - Torre A



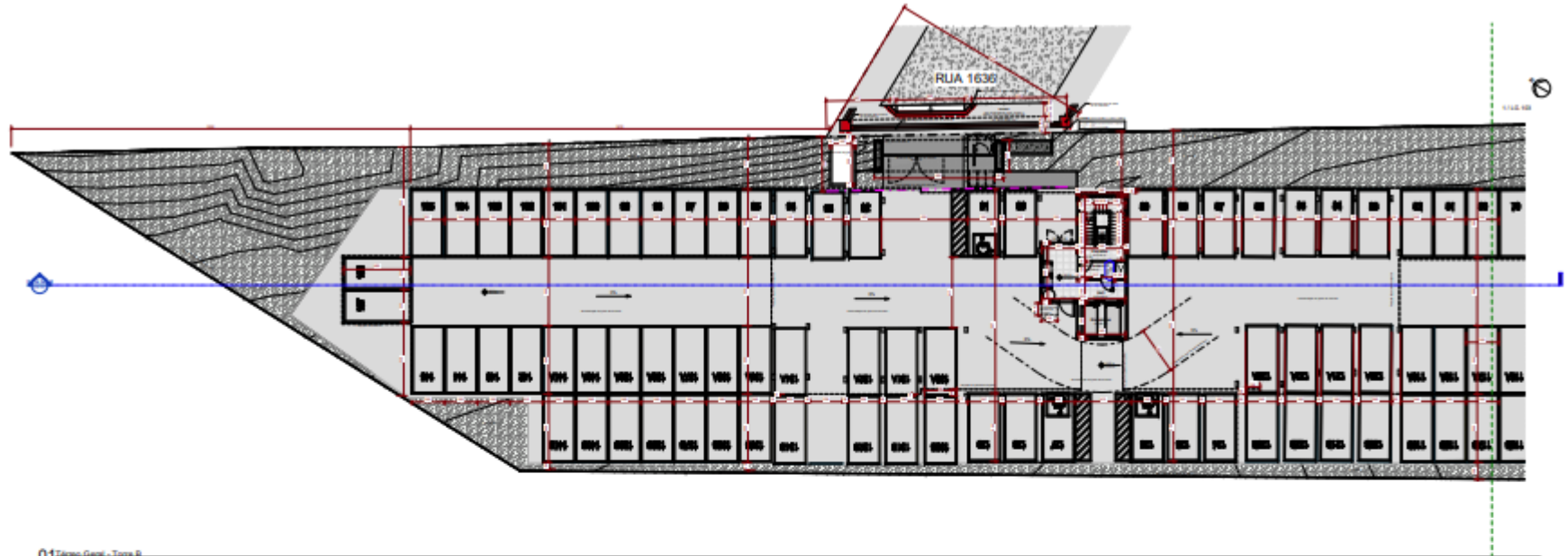
03 Torre A - Torre A - Fachada de elev.



04 Torre A - Torre A - Esquema de elev.

QUADRO
 ARQUITETURA LTDA
 Rua ...
 São Paulo, SP
 Tel: ...
 E-mail: ...
 CNPJ: ...
 INSC ESTADUAL: ...
 CPF: ...
 RUA ...
 SÃO PAULO, SP
 CEP: ...
 TEL: ...
 E-MAIL: ...
 CNPJ: ...
 INSC ESTADUAL: ...
 CPF: ...
 PLANTAS BAIAS TORRE A
 2/9 LG-102 LG - 90

4) Processo: CPU-1265/2026 – QUADRO ARQUITETURA LTDA



01 Área Geral - Torre B



02 Torre B - Tipo Gestão



03 Torre B - Tipo Gestão - Equipamento de Arma



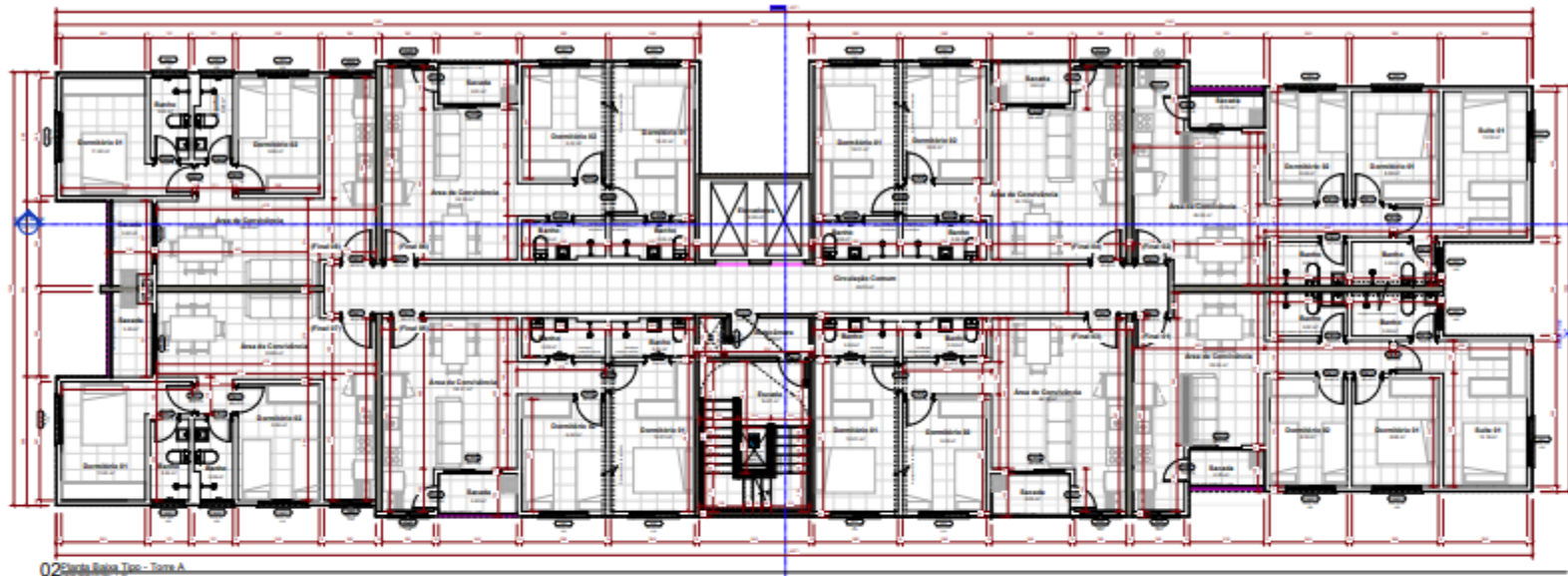
04 Torre B - Tipo - Equipamento de Arma - Corredor 1

PLANTAS BARRAS TIPO

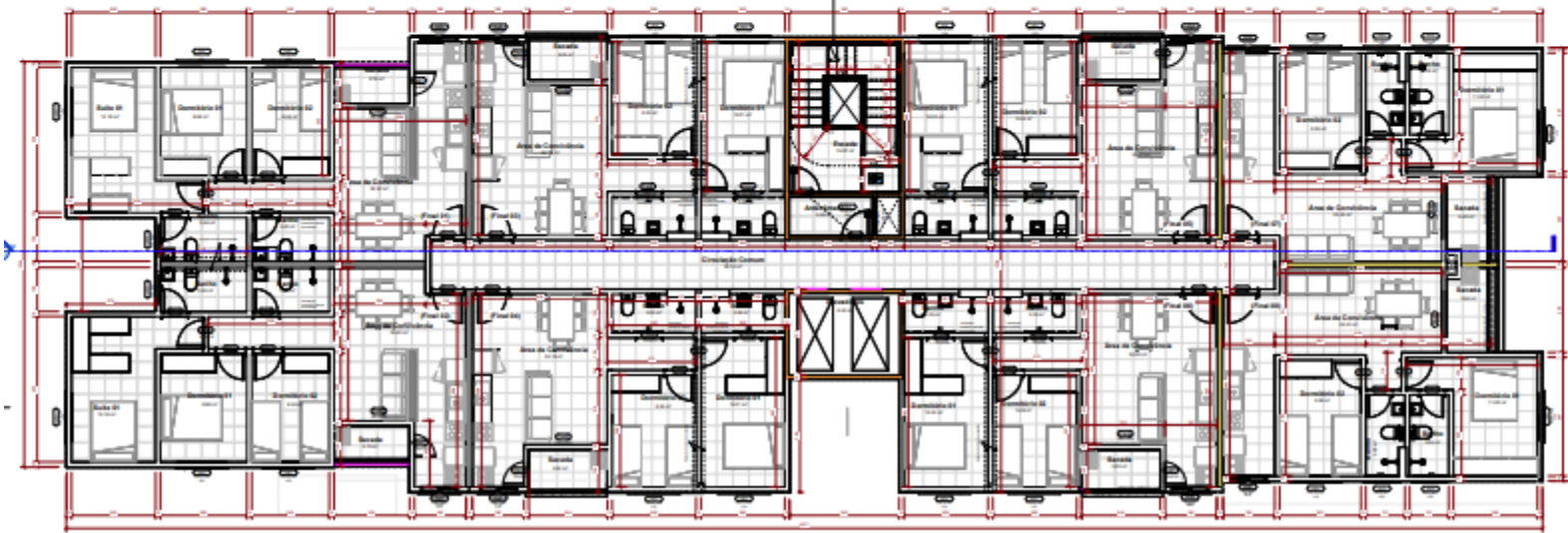
QUADRO

4/5 LG-104 LG - RA

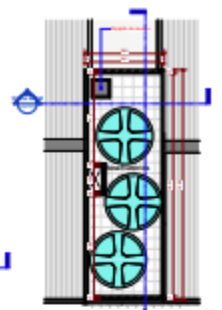
4) Processo: CPU-1265/2026 – QUADRO ARQUITETURA LTDA



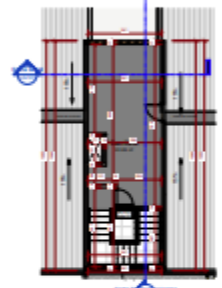
02 Planta Sala Tipo - Torneo A



01 Planta Sala Tipo - Torneo B



03 Elevação



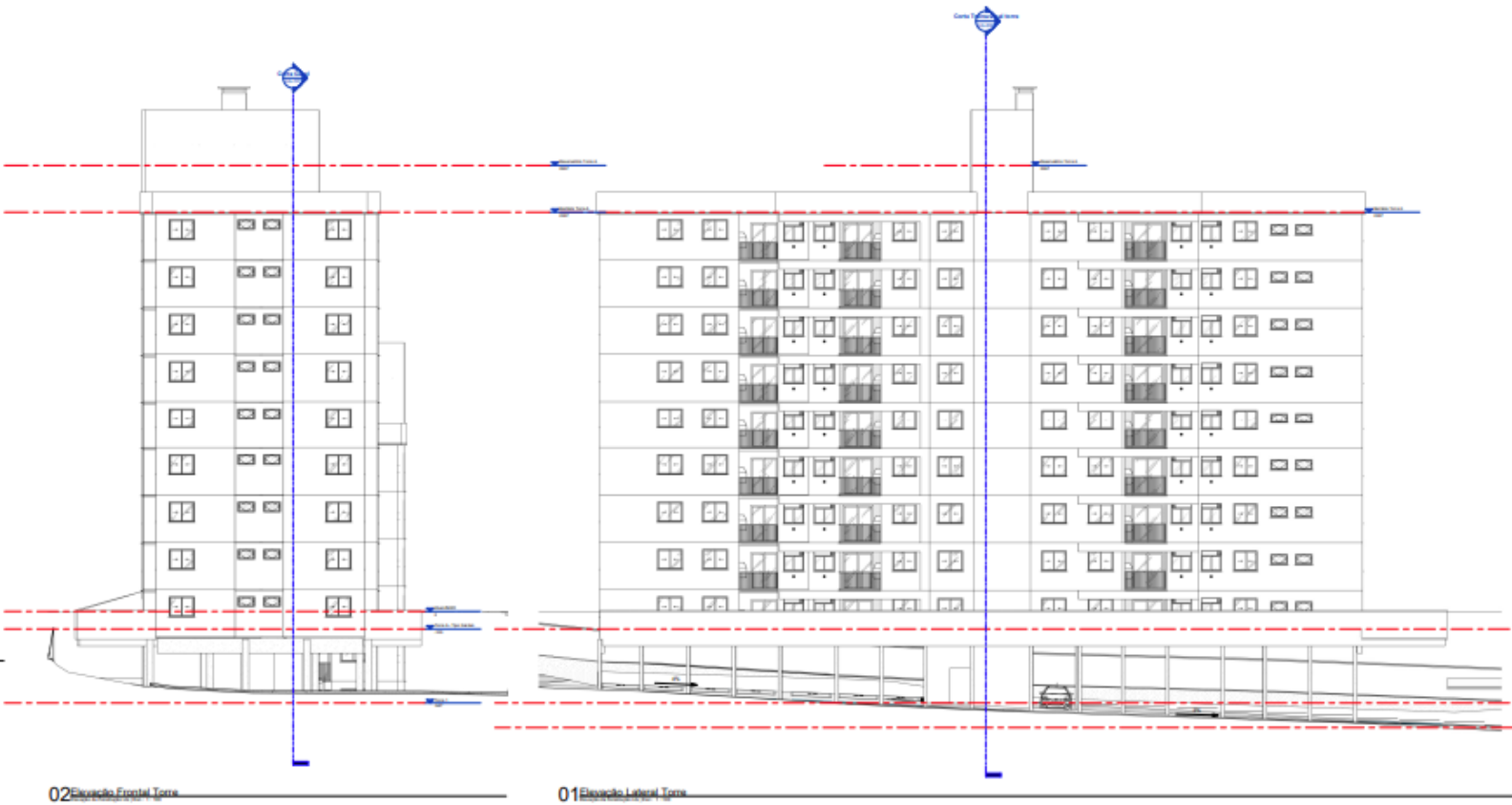
04 Elevação

QUADRO

PLANTAS SALAS TIPO

5/8 LG-105 LG 08

4) Processo: CPU-1265/2026 – QUADRO ARQUITETURA LTDA



LG - LISTA DE PERMISSÃO

Item	Descrição	Valor	Unidade	Quantidade	Valor Total
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

QUADRO

ADRIAN POSSAMINI DELLA
CRU ABREU &
ARQUITETOS ASSOCIADOS

MAJ JULIA WOLOTTI OURLI
CRU ABREU &

ELEVAÇÕES

Projeto	5 / 9	LG-200	LG - R8
---------	-------	--------	---------

Enquadramento Legal

Lei 8.635/2024

É possível o enquadramento na Lei nº 8.635/2024 – Projetos Especiais, especificamente no Art. 2º, considerando que:

- A área do terreno é superior a 5.000 m²
- Trata-se de área já parcelada
- Está inserido em zona urbana com potencial de qualificação

Dessa forma, a proposta utiliza o instrumento legal para adequação de parâmetros urbanísticos, com base em critérios técnicos, urbanísticos e de interesse coletivo.

Leitura Urbana

Proposta Projeto Especial

A proposta adota como princípio a qualificação do espaço urbano por meio da reorganização da ocupação do lote.

Ao invés da ocupação extensiva do solo, o projeto propõe:

- Implantação de edificações em forma de torres, totalizando apenas 30% de taxa de ocupação no terreno.
- Posicionamento das torres nas extremidades do terreno, promovendo um maior distanciamento entre as mesmas.
- Liberação do espaço central para áreas abertas e de convivência

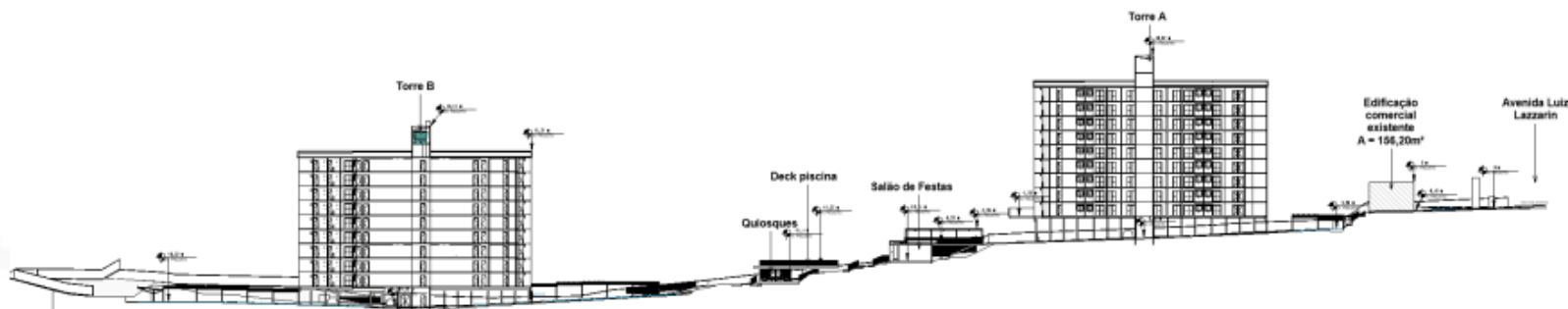


Essa estratégia permite a criação de um ambiente mais permeável, integrado ao relevo natural e com maior qualidade espacial.

Volumetria e Altura

Requisito: Aumentar o número de pavimentos máximo de 6 para 9 pavimentos + pilotis

O projeto apresenta implantação diretamente condicionada às características do terreno, o qual possui relevo naturalmente descendente em relação à avenida.



Essa condição permite que a volumetria se desenvolva acompanhando o desnível natural, reduzindo significativamente a percepção da altura das edificações a partir do nível da rua principal e, conseqüentemente, seu impacto na paisagem urbana.

A proposta respeita a topografia existente, evitando movimentações de terra excessivas e promovendo uma ocupação mais integrada ao sítio.

Densidade e Uso

O empreendimento prevê:

- 144 unidades habitacionais
- Distribuição em duas torres

A configuração proposta resulta em densidade equilibrada, compatível com a capacidade de suporte da região e com melhores condições de habitabilidade, favorecendo ventilação, iluminação natural e conforto ambiental.

A área de inserção do empreendimento está localizada em uma região em processo de consolidação, com um sistema viário consolidado e com boa acessibilidade.

A Avenida Luiz Lazzarin configura-se como eixo estruturante, concentrando atividades comerciais e serviços, além de promover conexão com outras áreas da cidade.

Mobilidade e Impacto Viário

O projeto contempla:

- 183 vagas de estacionamento, sendo mais de 20% de vagas excedentes ao mínimo necessário
- acessos organizados e distribuídos de forma funcional
- compatibilidade com a infraestrutura viária existente

O empreendimento está localizado na Avenida Luiz Lazzarin, caracterizada como via estruturante do sistema viário local, responsável pela conexão entre diferentes bairros e pela concentração de fluxos urbanos.

Destaca-se que a via passou por processo recente de qualificação e adequação, com melhorias em sua capacidade e organização, já considerando o crescimento urbano da região.

Importante ressaltar que o empreendimento foi previamente analisado e aprovado em 2017, ocasião em que os acessos viários já foram objeto de estudo e compatibilização com a estrutura da via. Inclusive foram cedidos cerca de 250m² de área privativa do terreno para a adequação da avenida.

Qualidade Urbana e Ambiental

A proposta prioriza a qualificação dos espaços livres, com:

- Áreas de convivência
- Espaços ajardinados
- Integração com o relevo natural
- Áreas de lazer distribuídas no terreno



Essa abordagem promove maior permeabilidade, conforto ambiental e qualidade de vida aos usuários, além de contribuir positivamente para a paisagem urbana.



Síntese

Conselho de Desenvolvimento Municipal

O projeto caracteriza-se por:

- Verticalização pontual, aumentando de 6 pavimentos permitidos pela legislação atual para Pilotis + 9 pavimentos.
- Menor ocupação do solo, utilizando 30% de taxa de ocupação ao invés dos 80% permitidos, e índice de aproveitamento de 1,38 ao invés de 3,5 permitido.
- Qualificação dos espaços livres
- Implantação adaptada ao terreno e entorno
- Impacto urbano controlado com a redução do afastamento mínimo obrigatório de 6,68m para 4,0 metros pontualmente na Torre B.

Conclusão

Conselho de Desenvolvimento Municipal

- O presente projeto utiliza o instrumento de Projeto Especial como forma de promover uma solução urbanística mais qualificada, equilibrando adensamento, implantação e relação com o entorno.
- Trata-se de proposta já analisada e anteriormente aprovada por este Conselho, sendo reapresentada para fins de revalidação, mantendo suas diretrizes fundamentais e seu compromisso com a qualidade urbana.
- Diante do exposto, entende-se que o projeto atende aos critérios técnicos, urbanísticos e conceituais exigidos, justificando sua aprovação.



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO