

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

11.06.2026

1 Aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, realizou-se no Salão Ouro Negro, na
2 Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros do Conselho de
3 Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma – CDM e a comunidade
4 presente. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 01 (uma) pessoa da comunidade em geral e
5 43 (quarenta e três) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença
6 parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo secretário executivo do CDM, Arq. Giuliano Elias
7 Colossi, que informou que o presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal, Sr. Eng. João
8 Paulo Casagrande da Rosa estava em reunião na AMREC e posteriormente viria para a reunião.
9 Também, agradeceu a presença de todos os membros nesta reunião e em seguida verificou o quórum
10 mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto
11 aos **objetivos desta Audiência/Reunião**: *apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes*
12 *ao planejamento urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as*
13 *correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos*
14 *presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM;*
15 *colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da**
16 **Audiência/Reunião: ABERTURAS E INFORMES; APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO**
17 **ANTERIOR; PROCESSO ADMINISTRATIVO; PROCESSOS ADMINISTRATIVOS**
18 **ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTOS E PROJETOS ESPECIAIS - CÂMARA TEMÁTICA II –**
19 **CDM.** Quanto aos **assuntos gerais** foram assim informados: Resposta ao questionamento realizado
20 pelo *Memorando Circular - MEM.C-165/2026: “Pelo presente, solicitamos informações referentes*
21 *aos Fundos (FUNDEM) e (Fundo169): - Saldo atual de março/2026 (FUNDEM) e (Fundo169); -*
22 *Arrecadação média mensal do ano de 2025; - Quanto foi arrecadado desde a sua criação*
23 *(FUNDEM) e (Fundo169); - Valores retirados para utilização em obras municipais. Essa*
24 *solicitação se faz necessária, pois precisamos apresentar ao CDM, de acordo com a legislação*
25 *urbanística, a situação dos fundos e suas utilizações. Solicitamos que essas informações possam ser*
26 *respondidas até o dia 08/04/2026, para apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal -*
27 *CDM em sua reunião ordinária que será realizada no dia 09/04/2026. At. te. Giuliano Elias Colossi*
28 *- Arquiteto e Urbanista - CAU A-23187-8 - Mat. 40.016 - Secretário Executivo do Conselho de*
29 *Desenvolvimento Municipal.”* E Também foi feita a solicitação por meio do Mem-3064/2026:
30 *“Prezada Secretária Marluci, Cumprimentando-a cordialmente, solicito, por gentileza, o*
31 *encaminhamento das informações referentes aos lançamentos financeiros registrados pela*
32 *municipalidade que estejam vinculados aos instrumentos previstos nas seguintes legislações*
33 *municipais Lei nº 8.635/2024 referente a Projetos Especiais; Lei nº 164/2015 pertinente a*
34 *Transferência do Direito de Construir e Outorga Onerosa do Direito de Construir, bem como suas*
35 *alterações posteriores realizadas pelas Leis nº 593/2025 e 346/2020. Especificamente, solicito que*
36 *sejam disponibilizados, durante o período de 2024, 2025 e 2026, (1) a relação detalhada dos*
37 *lançamentos financeiros decorrentes da aplicação dos instrumentos previstos nas referidas leis,*
38 *incluindo a) número do processo administrativo ou pedido que deu origem ao lançamento; b)*
39 *identificação do empreendimento ou interessado, quando aplicável; c) valor lançado e efetivamente*
40 *recolhido; (2) A vinculação dos recursos aos fundos ou destinações legais, observando, entre outros*
41 *dispositivos: (a) Art. 9º da legislação da outorga, que estabelece a vinculação ao FUNDEM; (b) Art.*
42 *10, que trata das hipóteses de permuta como forma de cumprimento das obrigações urbanísticas;*
43 *Art. 11, que dispõe sobre a comprovação da data do pagamento mediante guia emitida pela*
44 *municipalidade. No caso específico da Lei nº 8.635/2024, solicita-se também a identificação dos*
45 *lançamentos vinculados ao Art. 2º, §10º e ao Art. 3º, §10º, que tratam da destinação de recursos a*
46 *fundo específico, conforme estabelecido na legislação. Sempre que possível, solicitaríamos ainda a*
47 *data de emissão da guia de recolhimento, a data do efetivo pagamento e o registro contábil*
48 *correspondente, de modo a permitir a adequada verificação da aderência dos lançamentos às*
49 *determinações legais. O objetivo desta solicitação é consolidar e verificar a correta vinculação e*

50 *destinação dos recursos provenientes dos instrumentos urbanísticos previstos na legislação*
51 *municipal, assegurando alinhamento com os dispositivos legais vigentes e permitindo a adequada*
52 *análise administrativa dos respectivos fluxos financeiros. Desde já agradeço a atenção e coloco-me*
53 *à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários. Atenciosamente,*
54 *Thiago Rocha Fabris - Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.” Houve a seguinte*
55 *resposta: “Bom dia, Planilha foi revisada, e encontrado divergências nos números, que ora fica*
56 *regularizado, favor desconsiderar a planilha do despacho 9; segue anexo, arquivo com as*
57 *informações solicitadas, ref. ao FUNDEM e ao Fdo. 169, através de levantamento das receitas e*
58 *despesas que transitaram nas contas de ambos fundos; Acaso alguma arrecadação ou despesa,*
59 *foram executadas sem ter transitado pelas contas dos referidos fundos, não está incluso no*
60 *levantamento das planilhas ora apresentada. att, setor contábil.” Os valores apresentados foram os*
61 *seguintes: FUNDEM – VALOR TOTAL ARRECADADO: R\$ 14.942.707,52 e Saldo Atual: R\$*
62 *2.134.419,61, valor destinado para obras de infraestrutura: R\$ 12.809.145,26 e FUNDO 169 -*
63 *VALOR TOTAL ARRECADADO: R\$ 2.639.250,75, sendo esse o valor disponível na conta.*
64 **Quanto a aprovação da Ata da reunião passada a mesma foi aprovada por unanimidade.** Com
65 relação aos processos administrativos, referentes a Câmara Temática II, estes foram apresentados: **1)**
66 **Processo: CPU-1132/2026 – JOAO GABRIEL AMARAL - COMISSÃO DE ISENÇÃO E**
67 **IMUNIDADE DE TRIBUTOS:** O requerente, em nome da Comissão de Isenção e
68 Imunidade de Tributos, da Secretaria de Fazenda, do Município de Criciúma, vem solicitar a
69 alteração de zoneamento de uso do solo (ZEIS) em várias áreas ao longo da cidade. E assim
70 justificam: “Considerando que as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) destinam-se à
71 promoção da urbanização, da regularização fundiária e da produção de habitação de interesse
72 social, assegurando o direito à moradia e à cidadania, nos termos da Lei Municipal nº
73 8.634/2024; Considerando que a delimitação das áreas classificadas como ZEIS deve ser
74 realizada pelo órgão de planejamento municipal e submetida à aprovação do Conselho de
75 Desenvolvimento Municipal (CDM); Considerando a intenção de utilizar as áreas demarcadas
76 como ZEIS como fator de impacto na avaliação imobiliária a partir do exercício de 2027, com
77 reflexos diretos no valor do IPTU para diversos contribuintes; A presente solicitação tem por
78 objetivo propor a revisão do zoneamento das áreas listadas abaixo, promovendo sua
79 reclassificação de ZEIS para o zoneamento predominante no entorno, conforme melhor
80 adequação urbanística. Atualmente, o município possui 113 zonas classificadas como ZEIS,
81 sendo proposta a alteração de 37 delas, conforme tabela a seguir e conforme o recorte das
82 zonas afetadas que constam no anexo apresentado.” As áreas que solicitam a alteração de
83 zoneamento são as seguintes: 1) id 47805884 (ZR1-2), id 47805885 (ZR2-4) e id 47805890
84 (ZR2-4) - OBS: o id 47805884 foi criado como ZEIS, e poderia ser alterado para ZR0-2; 2) id
85 47805887 (ZR1-2) e id 47805888 (ZR1-2); 3) id 47805876 (ZR2-4) e id 47805860 (ZR2-4);
86 4) id 47805829 (ZR2-4), id 47805828 (ZR2-4), id 47805855 (ZR2-4), id 47805854 (ZR2-4),
87 id 47805850 (ZR2-4), id 47805853 (ZR2-4), id 47805852 (ZR2-4) e id 47805851 (ZR2-4); 5)
88 id 47805813 (ZR1-2); 6) id 47805819 (ZR1-2); 7) id 47805818 (ZR0-2); 8) id 47805814
89 (ZR0-2); 9) id 47805825 (ZR1-2) e id 47805826 (ZR1-2); 10) id 47805892 (ZR1-2); 11) id
90 47805800 (ZR1-2); 12) id 47805799 (ZR1-2) e id 47805812 (ZR1-2); 13) id 47805809 (ZR1-
91 2); 14) id 47805782 (ZR1-2), id 47805780 (ZR1-2) e id 47805779 (ZR2-4); 15) id 47805784
92 (ZR2-4); 16) id 47805788 (ZR2-4); 17) id 47805838 (ZR1-2); 18) id 47805840 (ZR2-4); 19)
93 id 47805847 (ZR1-2); 20) id 47805842 (ZR1-2); 21) id 47805864 (ZR1-2); 22) id 47805867
94 (ZM2-2); A DPU considera que em vários locais onde houve a ocupação já consolidada há
95 anos, essas áreas previamente zoneadas como ZEIS (zona de especial interesse social) já
96 foram regularizadas pelo município, torna-se desnecessária a manutenção do zoneamento
97 ZEIS, podendo ser alterado para a zona de uso do solo dos arredores. No caso de usa zona de
98 uso do solo ZEIS, que está ao lado de zona ZI-2, sugerimos que o zoneamento possa ser
99 alterado para ZM2-2, pois há muitas residências já instaladas no local. Há casos em que a
100 zona foi criada como ZEIS, essas poderão ser alteradas para ZR0-2 sem prejuízo urbanístico.
101 Foi solicitada a Gerência de Habitação que fosse informado se houve a regularização
102 fundiária de imóveis localizados em áreas em que não foi questionado no pedido acima, como

103 bairro Cristo Redentor e ou bairro Imperatriz. Porém, necessitamos saber também,
104 informações quanto a existência ou não de regularização fundiária das áreas e imóveis
105 informados acima, para a solicitação de alteração de zoneamento de uso do solo das ZEIS.
106 Essa informação é necessária, para se justificar a alteração de zoneamento por conta de que as
107 áreas já possuem regularização fundiária. Houve a seguinte resposta: “Em atenção à
108 solicitação constante no processo CPU-1132/2026, que trata da alteração de zoneamento de
109 uso do solo de áreas classificadas como ZEIS, informamos que, após análise das áreas
110 indicadas e considerando a finalidade das Zonas Especiais de Interesse Social para fins de
111 urbanização, regularização fundiária e habitação de interesse social, entende-se necessária a
112 manutenção do zoneamento como ZEIS nas áreas abaixo relacionadas. A zona ID 47805884
113 precisa manter o zoneamento como ZEIS, conforme justificativa técnica do CPU. A zona ID
114 47805885 corresponde a uma gleba que integra área de utilidade pública e ainda não foi
115 objeto de regularização fundiária, motivo pelo qual precisa ser mantida como ZEIS. As zonas
116 IDs 47805851, 47805852, 47805855, 47805828, 47805850 e 47805829 pertencem ao
117 Loteamento Cidade Mineira, no qual parte dos imóveis ocupa área verde e áreas de utilidade
118 pública. Assim, considerando a necessidade de tratamento urbanístico e fundiário específico,
119 precisam ser mantidas como ZEIS. A zona ID 47805853 precisa ser mantida como ZEIS, pois
120 corresponde a ocupação em área verde, demandando análise e tratamento no âmbito da
121 regularização fundiária. As zonas IDs 47805799 e 47805779 precisam ser mantidas como
122 ZEIS, por se tratarem de ocupações em área de utilidade pública ainda não regularizadas.
123 Quanto às demais zonas indicadas no processo, informa-se que já passaram por procedimento
124 de regularização fundiária e já possuem matrículas individualizadas, não havendo, quanto à
125 regularização fundiária, impedimento para análise pelo setor competente. Dessa forma, para
126 as áreas especificamente relacionadas acima, esta Gerência manifesta-se pela necessidade de
127 manutenção do zoneamento como ZEIS, considerando a existência de ocupações sobre áreas
128 verdes, áreas de utilidade pública e situações ainda pendentes de regularização fundiária.”
129 Após a resposta da Gerência de Habitação a DPU concorda que as outras áreas que já
130 passaram por regularização fundiária tenham o seu zoneamento passado de ZEIS para a zona
131 correspondente das proximidades, uma vez que já houve a regularização fundiária. Foi
132 encaminhado este processo à Câmara Temática II, no dia 28/05/2026, para conhecimento,
133 discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento
134 Municipal – CDM, em reunião ordinária no dia 11/06/2026. Após a apresentação e discussões
135 a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram e a proposta foi
136 deferida, ou seja, como apresentado várias áreas definidas como ZEIS serão alteradas suas
137 zonas de uso do solo para os zoneamentos contíguos, como indicado pela Diretoria de
138 Habitação do PMC. **Após a apresentação houve alguns questionamentos que foram**
139 **respondidos e colocada em votação a proposta de alteração do zoneamento dos imóveis**
140 **supracitados foi aprovada por unanimidade. 2) Processo: CPU-467/2026 -**
141 **SOLICITAÇÕES GERAIS – DPU:** O requerente, em nome do proprietário requer a
142 flexibilização de recuos obrigatórios de ocupação de terreno com dimensões atípicas,
143 conforme ofício: “Assunto: Solicitação de flexibilização de recuos obrigatórios de medidas de
144 ocupação de terreno com dimensões atípicas.” Senhor Arquiteto, MÁRCIO ACORDI,
145 brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 3.010.448 SSP/SC e do
146 CPF nº 837.931.439-53, residente e domiciliado à Rua Ataíde Botelho, nº 893, Bairro Santo
147 Antônio, Criciúma/SC, CEP 88809-405, por intermédio de seu procurador CARLOS EMILIO
148 DA SILVA, brasileiro, unido estavelmente, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 8.343
149 (procuração anexa), portador do RG nº 55988300944 SSP/SC e do CPF nº 559.883.009-44,
150 residente e domiciliado na Travessa Conselheiro Francisco Meller, nº 75, apto 701,
151 Residencial Vilamoura, Centro, Criciúma/SC, CEP 88.801-420, e-mail sostransec@gmail.com,
152 vem respeitosamente a presença de Vossa Senhoria requerer A ANÁLISE E A CONCESSÃO
153 DE AUTORIZAÇÃO ESPECIAL PARA A FLEXIBILIZAÇÃO DE RECUOS
154 OBRIGATÓRIOS DE MEDIDAS DE OCUPAÇÃO aplicáveis ao terreno cadastrado nesta

155 municipalidade sob o nº 982494, inscrição imobiliária nº 0.063.017.2700.007.0, situado na
156 Rua Afonso Pena, Bairro São Luiz, neste Município, pelas razões e fundamentos a seguir
157 expostos. *Inicialmente cumpre salientar que referido terreno, de 682,98 m², trata-se de uma*
158 *área remanescente desmembrada da antiga proprietária, possuindo as seguintes medidas:*
159 *frente com 88,89 metros de comprimento; lado direito com 7,45 metros de comprimento; e,*
160 *lado esquerdo com 7,70 metros de comprimento. Conforme pode se observar, referido*
161 *terreno se configura num lote com dimensões atípicas e claramente não usuais (sui generis),*
162 *tratando-se na verdade de uma sobra de gleba, remanescente de subdivisão anteriormente*
163 *mencionada. Consoante se depreende da consulta prévia do imóvel anexa, consubstanciada*
164 *no plano diretor e na legislação municipal vigente, há uma exigência de recuo frontal de 4,0*
165 *metros e recuo lateral de 1,5 metros, o que somado às exigências construtivas, compromete*
166 *de forma significativa a viabilidade de qualquer edificação no referido lote. Em termos*
167 *práticos, ao se respeitar o recuo frontal de 4,0 metros, restariam apenas 3,5 metros de*
168 *profundidade útil, inviabilizando tecnicamente qualquer projeto habitacional ou comercial,*
169 *sem desrespeitar os parâmetros estabelecidos. Considerando o caráter excepcional do*
170 *terreno, que possui geometria extremamente estreita na profundidade, e que a manutenção*
171 *rígida dos recuos previstos acabaria por inutilizar economicamente o lote, impedindo*
172 *qualquer aproveitamento racional da área, requer-se a aplicação do princípio da*
173 *razoabilidade e proporcionalidade, com a autorização para redução dos recuos obrigatórios,*
174 *especialmente do recuo frontal e dos fundos, num segundo pavimento, permitindo a ocupação*
175 *de área edificável compatível com as dimensões específicas do imóvel. Cumpre esclarecer*
176 *que se pretende projetar para o local uma edificação com dois pavimentos, compostas no*
177 *primeiro piso de garagens e escadas de acesso, e no segundo pavimento de quitinetes e/ou*
178 *estúdios de até 30 m², ou ainda de apartamentos de até 60 m², que obrigatoriamente*
179 *dependeriam do deferimento das alterações sugeridas. Assim, para se materialização da*
180 *ideia da construção destas habitações, necessariamente precisariam ser revistas algumas*
181 *medidas exigidas, sobretudo com relação aos recuos, como a redução dos recuos frontal e*
182 *dos fundos, no segundo pavimento, pelo que se sugere as seguintes alterações: a) A*
183 *desnecessidade de recuo frontal térreo em relação à estrema frontal do terreno; ou b) A*
184 *redução do recuo frontal térreo para pelo menos 2 metros em relação a estrema frontal do*
185 *terreno; ou c) A redução do recuo frontal térreo para pelo menos 2,5 metros em relação a*
186 *estrema frontal do terreno; d) O avanço de laje frontal em balanço num segundo pavimento*
187 *para pelo menos 1,2 metros à frente em relação ao recuo térreo, no caso da aprovação dos*
188 *itens "b" ou "c": e) A desnecessidade de recuo nos fundos do terreno para o segundo*
189 *pavimento, permitindo a construção com parede cega nos fundos. Destaca-se que a*
190 *flexibilização ora pleiteada não causará prejuízo urbanístico, tampouco desrespeitará os*
191 *objetivos do Plano Diretor, tratando-se apenas de viabilizar o aproveitamento justo e*
192 *adequado de uma área privada com medidas diferenciadas do padrão normal, respeitados os*
193 *limites físicos e ambientais locais. Cumpre informar, que tampouco a autorização para a*
194 *construção do segundo pavimento sem o recuo dos fundos trará prejuízos urbanísticos,*
195 *considerando que por toda a extensão dos fundos do terreno, funciona uma indústria de*
196 *grande porte cuja propriedade do grande terreno tem testada na Rua Nilo Peçanha. Ademais*
197 *disso, vale lembrar que a implantação de empreendimentos habitacionais em referido bairro*
198 *representaria não apenas uma resposta concreta à crescente demanda por moradias dignas,*
199 *mas também uma oportunidade estratégica de revitalização urbana. Saliente-se, por*
200 *derradeiro, que a atração de novos moradores estimularia o comércio local e ampliaria a*
201 *circulação de pessoas e serviços, ajudando a promover o desenvolvimento social e*
202 *econômico daquela região, além de contribuir para transformar um espaço atualmente*
203 *ocioso em um núcleo ativo de convivência, segurança e prosperidade, alinhando-se aos*
204 *princípios de justiça social e planejamento urbano sustentável. Diante do exposto, requer: 1.*
205 *A análise técnica da situação do imóvel supracitado, com vistas à flexibilização dos recuos*
206 *exigidos; 2. A autorização especial para construção com parâmetros diferenciados,*

207 *permitindo o aproveitamento do terreno; 3. Caso necessário, a abertura de processo*
208 *administrativo de exceção urbanística, com tramitação preferencial, por se tratar de terreno*
209 *de características singulares; 4. Em não sendo admitidas as alterações, o que inviabilizaria*
210 *qualquer construção no local, pergunta-se se não restaria caracterizada a desapropriação*
211 *indireta do imóvel pela municipalidade? Termos em que, Pede deferimento.” Cabe informar*
212 *que a Rua Nilo Peçanha possui 15,00m de largura. Quanto ao zoneamento esse imóvel é*
213 *definido, de acordo coma Lei nº 8.634/2024 (Lei do Zoneamento do Uso do Solo) como ZR2-*
214 *4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), como demonstrado no mapa. E, quanto aos parâmetros*
215 *urbanísticos, esse zoneamento foi apresentado. Portanto, o requerente solicita a flexibilização*
216 *dos recuos obrigatórios referentes às medidas de ocupação de terreno com dimensões atípicas,*
217 *em favor de seu cliente, Márcio Acordi, conforme documentação apresentada anexa ao*
218 *processo. O processo foi enviado para a Diretoria de Patrimônio para questionar se haveria*
219 *algum interesse público na desapropriação do imóvel, com os seguintes questionamentos:*
220 *“Solicitamos análise desta diretoria quanto a possibilidade de desapropriação do imóvel*
221 *acima descrito e se há interesse público nesse ato. Posteriormente, retornar com a resposta*
222 *ao DPU.” E houve o seguinte encaminhamento para a Secretaria de Obras: “A Diretoria de*
223 *Patrimônio vem por meio deste em atenção ao processo CPU-467/2026 - solicitar a análise*
224 *no Despacho: 2, nos autos e demais providências a serem tomadas. Atenciosamente,*
225 *Fernando Medeiros Rodrigues - Diretoria Patrimônio” E a Secretaria de Obras assim*
226 *respondeu: “Informamos que a Secretaria de Infraestrutura e Obras não possui interesse na*
227 *desapropriação do referido imóvel.” A DPU considera uma situação especial, pois esse*
228 *imóvel possui muita frente e pouca profundidade, o que realmente, inviabilizaria qualquer*
229 *construção se for obedecido os parâmetros de recuos e afastamentos estabelecidos em lei.*
230 *Quanto aos questionamentos do requerente a DPU tem as seguintes respostas; a) A*
231 *desnecessidade de recuo frontal térreo em relação à estrema frontal do terreno: **Acreditamos***
232 *que deverá haver algum recuo. ou. b) A redução do recuo frontal térreo para pelo menos 2*
233 *metros em relação a estrema frontal do terreno: **Consideramos que poderá haver esse recuo***
234 *de pelo menos 2,00m como recuo frontal. ou c) A redução do recuo frontal térreo para pelo*
235 *menos 2,5 metros em relação a estrema frontal do terreno: **Resposta acima.** d) O avanço de*
236 *laje frontal em balanço num segundo pavimento para pelo menos 1,2metros à frente em*
237 *relação ao recuo térreo, no caso da aprovação dos itens "b" ou "c": **Poderá haver esse avanço***
238 *em balanço de 1,20m. e) A desnecessidade de recuo nos fundos do terreno para o segundo*
239 *pavimento, permitindo a construção com parede cega nos fundos: **A DPU considera que essa***
240 *solicitação é válida para melhor aproveitamento do imóvel. Sugerimos também que o*
241 *número máximo de pavimentos seja somente de 02, não havendo possibilidade de outorga*
242 *onerosa. Acreditamos também, que a partir dessas definições o imóvel tornar-se-á viável para*
243 *construção, fazendo que haja um aproveitamento de um imóvel ocioso para habitações*
244 *multifamiliares e há o interesse público em não se manter um imóvel ocioso. Foi*
245 *encaminhado este processo à Câmara Temática II, para reunião no dia 28/05/2026, para*
246 *conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de*
247 *Desenvolvimento Municipal – CDM, em reunião ordinária no dia 11/06/2026. Após a*
248 *apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II,*
249 *votaram e a proposta foi deferida, ou seja, poderá haver esse recuo de pelo menos 2,00m*
250 *como recuo frontal e poderá haver esse avanço em balanço do 2º pavimento de 1,20m, assim*
251 *como também a obra não precisa deixar o recuo de fundo, sendo que não poderá haver*
252 *abertura nessa fachada. E também o número de pavimentos máximo fica definido como 2*
253 *pavimentos. Ou seja, térreo e pavimento superior, sem a possibilidade de solicitação de*
254 *outorga onerosa. **Após a apresentação houve alguns questionamentos que foram***
255 *respondidos e colocada em votação a proposta flexibilização dos parâmetros*
256 *urbanísticos para o desenvolvimento de projeto arquitetônico no imóvel cadastro nº*
257 *982494, inscrição imobiliária nº 0.063.017.2700.007.0 foi aprovada, sendo que houve 04*
258 *votos contrários ao parecer da Câmara Temática II, 04 abstenções, porém a solicitação*

259 foi aprovada pela maioria dos membros presentes na reunião, ou seja, poderá haver esse
260 recuo de pelo menos 2,00m como recuo frontal e poderá haver esse avanço em balanço
261 do 2º pavimento de 1,20m, assim como também a obra não precisa deixar o recuo de
262 fundo, sendo que não poderá haver abertura nessa fachada. E também o número de
263 pavimentos máximo fica definido como 2 pavimentos. Ou seja, térreo e pavimento
264 superior, sem a possibilidade de solicitação de outorga onerosa. 3) **Processo nº CPU-
265 2014/2026 - G.A TOP ENGENHARIA:** O requerente: G.A TOP ENGENHARIA, inscrito no
266 CPF 01.720.421/0001-50, solicita a alteração de zoneamento, dos imóveis de cadastros nº
267 1022138, nº 998753, nº 1014430, nº 1014215, matrículas nº 71133, nº 107299, nº 107300, nº
268 113128, localizados na Rua Lucas Peruchi, s/nº, Bairro São Defende, requerendo alteração de
269 Zona ZR1-2 para Zona ZR0-2. As glebas atualmente estão classificadas na zona de uso do
270 solo ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e defronte a Rua Lucas Peruchi como ZM2-2
271 (zona mista 2 – 2 pavimentos), de acordo com o mapa do zoneamento da Lei nº 8.634/2024.
272 O processo possui nos anexos, o Laudo Técnico e também o ESTUDO DE IMPACTO
273 URBANÍSTICO E AMBIENTAL PRELIMINAR (EIUAP), como determinado pelo Decreto
274 nº SG/Nº 2204/25, de 21/10/2025, que regulamenta o procedimento administrativo para a
275 análise de propostas de alteração da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do
276 Município de Criciúma, de que trata o art. 14 da Lei nº 8.634, de 08/08/2024 (Lei de
277 Zoneamento do Uso do Solo). O estudo foi elaborado pelos seguintes profissionais: Alan
278 Maccari Tavares - Arquiteto e Urbanista - CAU nº A1488341 Altamir Rocha Antunes -
279 Biólogo - CRBio nº 101385/09-D Marina Brino Rabello - Engª Ambiental - CREA/SC
280 129362-2. E podemos destacar as seguintes informações contidas no estudo apresentado: 1)
281 Uso do solo: Quanto ao uso do solo a área de estudo insere-se numa região já urbanizada, com
282 proximidade de infraestrutura e serviços públicos (uma área com potencial de
283 desenvolvimento ordenado). Os acessos ao terreno são por vias asfaltadas e em ótimo estado.
284 O principal acesso ao empreendimento é pela Rua Lucas Peruchi, possui conexão com a
285 malha urbana do centro através da Avenida Universitária, ligação com a Rodovia Damásio
286 Reis e posteriormente com Avenida Centenário. Localizado a 5 quilômetros do Terminal do
287 Pinheirinho, ponto estratégico para a mobilidade urbana. O entorno imediato possui comércio
288 vicinal (atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de
289 utilização imediata e cotidiana) e o terreno em si possui posição privilegiada pois é
290 contemplado por toda a infraestrutura urbana e serviços públicos que a morfologia urbana do
291 Bairro São Defende concede e disponibiliza. Ênfase para a Avenida Universitária que possui
292 alta concentração de serviços, comércio e equipamentos. Está localizado a 8.500 metros do
293 centro da cidade. A oferta de serviços, comércio e equipamentos do entorno imediato suprem
294 a necessidade dos moradores do Bairro, tais como, mercado, padaria, farmácia, posto de
295 combustível, escola, igreja, unidade de saúde, ponto de ônibus (50m), parque, centro
296 comunitário, academia, porém fica a observação perante a necessidade de mais investimentos
297 privados e públicos para atrair novos empreendimentos comerciais. Quanto a questão de
298 segurança, durante o desenvolvimento do presente Estudo, ouviu-se relatos de que as pessoas
299 em sua maioria se sentem seguras no bairro. No que diz respeito a arborização, o bairro possui
300 poucas espécies arbóreas nativas, sendo necessário uma maior arborização das vias (calçadas).
301 O bairro São Defende é habitado por pessoas com poder aquisitivo médio/baixo, está em um
302 momento de expansão, consequentemente atraindo olhares para novos investimentos.
303 Residências unifamiliares de médio/baixo padrão, com gabarito baixo (1 ou 2 pavimentos),
304 uma arquitetura simples (cobertura em 2 águas), sistema construtivo misto (alvenaria e
305 madeira). O terreno encontra-se em um nível mais alto em relação aos bairros vizinhos, onde
306 a possibilidade de enchente, é praticamente zero. Fica perceptível que a região tem uma
307 grande potencialidade de expansão, mas a infraestrutura urbana tem que ser coexistente com a
308 propagação das cidades. O terreno em sua grande parte é vegetação de pequeno porte, não
309 existe a presença de animais (criação de gado). Próximo à Rua Lucas Peruchi existe
310 (noroeste) algumas residências, e a sudoeste existe um pequeno recurso hídrico (Área de

311 Preservação Permanente – APP). Assim, a região se torna atrativa para a instalação e operação
312 de empreendimentos imobiliários, como o uso pretendido, pois o entorno é suprido de
313 infraestrutura completa, como anteriormente mencionado. 2) Loteamento pretendido: Instalar
314 um empreendimento em área urbanizada é garantia de muitas facilidades para os seus
315 residentes, tendo em vista a proximidade com os serviços básicos, e facilidade ao transporte
316 público que se encontra a poucos metros da área de estudo. Assim, obedecendo as
317 características urbanísticas e de ordenamento da região e entorno, intenciona-se a implantação
318 de Loteamento Residencial, com previsão de 131 lotes/unidades, contando com passeios para
319 pedestres, além de toda a infraestrutura necessária para o conforto de seus moradores e
320 usuários vizinhos, atendendo assim as legislações vigentes. Em termos de densidade
321 populacional, considerando-se que em média, cada família a residir no local possuirá cerca 04
322 membros, levando em conta que o empreendimento será composto de 131 lotes, haverá assim
323 uma população média de 524 moradores no loteamento. O acesso principal se dá pela Rua
324 Lucas Peruchi, onde possui um pequeno aclive em relação ao excedente do terreno. A rua
325 existente Carlos Antônio Pereira Ferreira concede acesso as Ruas Projetadas (A, B, C, D, F,
326 G), essa que é pavimentada, mas desprovida de calçadas, ciclovia, acostamento, assim como a
327 Rua Lucas Peruchi. Existem dois sistemas Cul-de-sac: expressão francesa muito utilizada no
328 urbanismo para designar balões de retorno, permitindo que os automóveis voltem ao sentido
329 oposto, organizando a malha viária. E observa-se um pequeno recurso hídrico a oeste,
330 caracterizando uma Área de Preservação Permanente (APP), importante condicionante
331 projetual já considerada. 3) CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO SOB A
332 LEGISLAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DEMAIS LEGISLAÇÕES PERTINENTES: A
333 área em estudo atualmente está inserida na Zona Residencial 1-2 (ZR1-2), segundo a Lei que
334 institui a Lei do Zoneamento de Uso do Solo do Município de Criciúma. “Zonas Residenciais
335 (ZR): destinadas ao uso residencial exclusivo e não exclusivo, complementado pelo uso
336 comercial não atacadista, prestação de serviços, indústrias de pequeno porte e outros usos
337 permitidos e permissíveis.” A proposta de mudança de zoneamento é referente à modificação
338 da zona atual residencial ZR 1 - 2 pela zona residencial ZR0 - 2. ▪ Zona ZR 1 - 2 possui lotes
339 mínimos de 360m² / testada mínima 12m. ▪ Zona ZR 0 - 2 possui lotes mínimos de 250m² /
340 testada mínima 10m. Ou seja, a proposta não implicará na finalidade de uso, mas apenas nos
341 parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, como tamanho mínimo de lote e testada mínima
342 de lote. 3) COBERTURA VEGETAL: A área de estudo está inserida em contexto urbano e
343 apresenta cobertura vegetal heterogênea, caracterizada por diferentes níveis de interferência
344 antrópica ao longo do tempo. A partir da análise espacial da área, observa-se a ocorrência de
345 três principais tipologias de cobertura vegetal: vegetação nativa em estágio inicial de
346 regeneração, vegetação em estágio médio e áreas com predominância de espécies exóticas. A
347 vegetação em estágio médio de regeneração representa a principal cobertura da área,
348 totalizando aproximadamente 27.296,2 m², distribuída de forma mais contínua em porções
349 específicas do terreno. Já a vegetação em estágio inicial ocupa cerca de 6.543,2 m², ocorrendo
350 de forma mais fragmentada e associada a áreas de maior influência antrópica. As espécies
351 exóticas, por sua vez, encontram-se distribuídas de forma pontual e irregular. De modo geral,
352 a distribuição da vegetação evidencia um mosaico ambiental, com variações estruturais e
353 sucessionais ao longo do terreno, refletindo processos distintos de ocupação e regeneração
354 natural, além da influência de espécies introduzidas. Observa-se que as áreas com vegetação
355 em estágio médio de regeneração encontram-se mais concentradas em porções ao leste do
356 imóvel, formando manchas contínuas de maior adensamento arbóreo, principalmente nas
357 porções laterais e em trechos do setor posterior da área. Essas regiões apresentam maior
358 cobertura vegetal e estrutura mais desenvolvida em comparação às demais. As áreas
359 classificadas como vegetação em estágio inicial de regeneração ocorrem de forma mais
360 fragmentada, distribuídas principalmente em zonas de transição entre áreas abertas e trechos
361 mais adensados, indicando processos recentes de regeneração natural. Já as áreas com
362 predominância de espécies exóticas apresentam distribuição pontual e irregular, ocorrendo

363 tanto de forma isolada quanto em pequenos agrupamentos, estando associadas, em geral, a
364 locais com maior grau de alteração antrópica. De modo geral, verifica-se que a porção central
365 da área apresenta menor densidade vegetal e maior grau de abertura, enquanto as porções
366 periféricas, especialmente nas extremidades do terreno, concentram a vegetação mais
367 estruturada e adensada. A caracterização da vegetação foi realizada por meio de levantamento
368 expedito em campo, utilizando o método de caminhamento conforme proposto por Filgueiras
369 et al. (1994), associado à análise de imagem aérea recente, permitindo a identificação dos
370 principais padrões de cobertura vegetal, composição florística e estrutura da vegetação na área
371 de estudo. A partir do levantamento realizado, verificou-se que a área apresenta composição
372 florística heterogênea, com ocorrência de espécies nativas e exóticas distribuídas de forma
373 irregular ao longo do terreno. As espécies exóticas ocorrem de forma pontual e, em alguns
374 trechos, formando agrupamentos mais adensados, enquanto as espécies nativas estão
375 associadas principalmente a áreas em processo de regeneração natural. Dentre as áreas
376 classificadas como vegetação secundária em estágio inicial e médio de regeneração natural,
377 observa-se elevada densidade de indivíduos do gênero *Eucalyptus* sp. (eucalipto), os quais,
378 em sua maioria, apresentam características estruturais compatíveis com rebrota. Tal padrão
379 indica que esses indivíduos são remanescentes de antigo cultivo em sistema de monocultura,
380 atualmente em processo de regeneração natural associado à dinâmica sucessional nativa da
381 área. O remanescente florestal nativo apresenta espécies arbóreas de pequeno a médio porte,
382 sendo composto, em sua maioria, por espécies características de ambientes abertos e
383 fragmentados, como *Sorocea bonplandii* (cinco), *Trema micrantha* (grandiuva), *Cupania*
384 *vernalis* (camboatá-vermelho), *Ficus cestrifolia* (figueira-branca), *Ficus luschnathiana*
385 (figueira), *Nectandra oppositifolia* (canela ferrugem), *Sapium glandulosum* (leiteiro) e
386 *Myrsine coriacea* (capororoca). De modo geral, as espécies registradas enquadraram-se
387 predominantemente nos grupos ecológicos pioneiros e secundários iniciais, com ocorrência
388 pontual de espécies secundárias tardias, o que caracteriza uma vegetação de borda, sob
389 influência de alterações antrópicas. Ainda assim, observa-se boa presença de regeneração
390 natural, especialmente no sub-bosque, indicando avanço gradual da sucessão ecológica nesses
391 trechos. Apesar disso, a composição florística ainda reflete características típicas de áreas
392 anteriormente impactadas, com presença de espécies exóticas como *Eucalyptus* sp.
393 (eucalipto), *Musa paradisiaca* (bananeira) e *Psidium guajava* (goiaba), distribuídas de forma
394 pontual ou em pequenos agrupamentos. Quanto a Composição Florística, foram registradas 79
395 espécies distribuídas em 36 famílias botânicas, sendo Fabaceae a mais representativa, com 9
396 espécies, seguida de Myrtaceae, com 8 espécies, e Bromeliaceae, com 6 espécies. Também se
397 destacam *Euphorbiaceae* e *Moraceae*, com 4 espécies cada. As famílias *Anacardiaceae*,
398 *Asteraceae*, *Cactaceae*, *Lauraceae*, *Meliaceae* e *Sapindaceae* apresentaram 3 espécies cada,
399 enquanto *Apocynaceae*, *Malvaceae*, *Melastomataceae*, *Rosaceae* e *Verbenaceae* registraram 2
400 espécies cada. Esses dados representam a diversidade florística da área total e de seus
401 ambientes adjacentes dentro da área de estudo. Em relação às síndromes de dispersão,
402 observou-se predominância da zoocoria (dispersão por animais), representando 60,8% das
403 espécies registradas, evidenciando a importância da fauna para a dinâmica ecológica da área.
404 Em segundo lugar ocorreu a anemocoria (dispersão pelo vento), com 26,6% das espécies,
405 seguida da autocoria (dispersão realizada pela própria planta), com 5,1%. Para 7,6% das
406 espécies não foram encontrados dados específicos na literatura ou não foi possível classificá-
407 las. Quanto às síndromes de polinização, verificou-se predominância da zoofilia (polinização
408 por animais), correspondendo a 89,9% das espécies registradas. A anemofilia (polinização
409 pelo vento) representou 2,5% das espécies, enquanto 7,6% não possuem informações
410 disponíveis na literatura ou não puderam ser classificadas. Em relação aos grupos ecológicos,
411 observou-se predominância de espécies secundárias iniciais, representando 29,1% do total,
412 seguidas pelas espécies pioneiras, com 19,0%, e pelas secundárias tardias, com 13,9%.
413 Apenas 1,3% correspondem a espécies de estágio clímax. Para 36,7% das espécies não foi
414 encontrada classificação sucessional definida na literatura. Não foram registradas espécies

415 ameaçadas de extinção na área de estudo, conforme verificação realizada com base na
416 Resolução CONSEMA nº 51/2014, nas informações do Centro Nacional de Conservação da
417 Flora (2023) e na Portaria GM/MMA nº 300/2022. No entanto, ressalta-se que a realização de
418 inventário florestal detalhado poderá, futuramente, identificar a ocorrência pontual de
419 indivíduos não registrados no presente levantamento, em função da maior intensidade
420 amostral e detalhamento metodológico. Por fim, verifica-se que a área de estudo apresenta
421 cobertura vegetal heterogênea, composta por um mosaico de formações em diferentes estágios
422 sucessionais, com predominância de vegetação secundária em estágio médio de regeneração,
423 associada a trechos em estágio inicial e áreas com influência de espécies exóticas. A
424 distribuição espacial da vegetação evidencia que as porções centrais do terreno apresentam
425 maior grau de alteração antrópica e menor densidade vegetal, enquanto as áreas periféricas
426 concentram os remanescentes mais estruturados. Destaca-se, de forma mais evidente, que a
427 porção posterior (fundos) do imóvel abriga os trechos com maior continuidade de cobertura
428 vegetal, maior adensamento arbóreo e melhor organização estrutural, configurando o setor de
429 maior relevância ecológica dentro da área de estudo. Nesses trechos, observa-se maior
430 presença de vegetação nativa em estágio médio de regeneração, associada à regeneração
431 natural ativa no sub-bosque, ainda que com ocorrência pontual de espécies exóticas. Em
432 contrapartida, as áreas centrais apresentam vegetação mais aberta, fragmentada e com maior
433 influência de atividades antrópicas. Destaca-se, ainda, a elevada ocorrência de indivíduos de
434 *Eucalyptus* sp. (eucalipto), associados à rebrota de antigo cultivo em monocultura,
435 influenciando a estrutura da vegetação em determinados trechos. Apesar disso, verifica-se a
436 presença de regeneração natural ativa, com predominância de espécies pioneiras e secundárias
437 iniciais, indicando dinâmica sucessional em desenvolvimento. A composição florística
438 registrada evidencia diversidade relevante, com predominância de espécies associadas a
439 ambientes secundários e forte influência de dispersão zoocórica, indicando interação
440 ecológica com a fauna local. De modo geral, a área apresenta características típicas de
441 ambiente antropizado em processo de regeneração, sendo que o principal remanescente de
442 interesse ambiental se encontra concentrado nos fundos do terreno, devendo ser considerado
443 como área prioritária para manutenção da cobertura vegetal no contexto do uso futuro do
444 imóvel. 4) IMPACTOS AVALIADOS: IMPACTOS NA INFRAESTRUTURA DE
445 SANEAMENTO BÁSICO, ENERGIA ELÉTRICA E TELECOMUNICAÇÕES: A falta de
446 saneamento básico gera impactos críticos na infraestrutura, causando sobrecarga no sistema
447 de saúde, contaminação de mananciais e degradação ambiental. O déficit no Brasil afeta mais
448 de 90 milhões de pessoas com esgoto, sobrecarregando hospitais com doenças evitáveis. Os
449 principais impactos neste cenário são: ▪ Contaminação Hídrica: Efluentes domésticos sem
450 tratamento são lançados diretamente em corpos hídricos, deteriorando a qualidade da água e
451 mananciais. ▪ Sobrecarga da Drenagem: A falta de saneamento adequado e o descarte
452 indevido de lixo nas redes de drenagem urbana potencializam inundações e crises hídricas.
453 Assim soluções exigem expansão da rede e combate ao despejo ilegal. O avanço da
454 infraestrutura, através de parcerias público-privadas e gestão eficiente, é fundamental para
455 reverter o cenário atual de exclusão e doenças. ➤ O loteamento pretendido visa usufruir de
456 toda a infraestrutura do bairro existente, que possui as vias asfaltadas em ótimo estado,
457 sistema de drenagem urbana eficiente - onde foi localizado bocas de lobo (para escoar águas
458 pluviais e evitar alagamentos), - além de também possuir topografia compatível para
459 escoamento da água pluvial para o pequeno recurso hídrico situado a oeste. ➤ O
460 abastecimento de água potável no local é fornecido pela CASAN. A área enfrenta interrupções
461 pontuais por rompimentos de adutoras, mas está recebendo obras de ampliação e novos
462 reservatórios para aumentar a capacidade de tratamento e a segurança operacional. ➤ O
463 sistema de coleta de lixo passa na Rua Lucas Peruchi, acesso a área de estudo é operado pela
464 Racli Limpeza Urbana, sendo as coletas realizadas nas terças, quintas e sábados. ➤ O
465 sistema de coleta seletiva na região é ampliado gradativamente e destina materiais para a

466 Associação Criciumense de Catadores (CRICA) e a Cooperativa de Trabalhadores de
467 Materiais Recicláveis de Criciúma (CTMAR). > O Bairro São Defende, bem como a área de
468 estudo, é atendido pela CELESC, facilitando a instalação da energia elétrica e
469 telecomunicação no empreendimento pretendido. Inclusive observou-se a existência de rede
470 de transmissão de alta tensão na Rua Lucas Peruchi. > A principal via de acesso ao
471 empreendimento (Rua Lucas Peruchi) não possui sistema de tratamento de esgoto, assim
472 como todo o Bairro. Desta forma, o tratamento previsto deverá ser do tipo individual,
473 composto por sistema de filtro - fossa e sumidouro e/ou vala de infiltração, a depender do
474 teste de percolação do solo. O sistema mencionado deverá ser aprovado pela municipalidade e
475 possuir viabilidade para o lançamento do efluente tratado em rede pública de drenagem, se
476 couber, para que os impactos advindos pela geração de efluentes sanitários seja minimizada.
477 Para avaliação da capacidade de atendimento das redes existentes, seja de drenagem, de água
478 ou de energia, se faz necessária a solicitação de viabilidade junto aos órgãos competentes, por
479 meio do Projeto Urbanístico do empreendimento pretendido. Entende-se que a partir do uso
480 predominantemente residencial do entorno, não haverá objeções quanto ao atendimento,
481 havendo, talvez, condicionantes para serem atendidas pelo empreendedor. IMPACTOS NO
482 SISTEMA VIÁRIO E NA MOBILIDADE URBANA: O sistema viário representa a estrutura
483 principal da cidade, constituindo assim, um de seus mais importantes elementos. É esse
484 sistema que determina a segurança, conveniência e facilidade com que o cidadão se locomove
485 através da cidade. Ele estabelece o tamanho de quadras, delimita bairros e regiões. Enfim,
486 nenhum outro elemento da composição material urbana é tão permanente quanto o conjunto
487 de suas ruas (DEBATIN NETO, 1998). De todas as principais funções do sistema viário, as de
488 fornecer acesso, e garantir a livre circulação de seus usuários, são sem dúvida as mais
489 importantes. Estudar e desenvolver alternativas viárias que consigam minimizar impactos,
490 prejuízos e desconfortos, torna-se atualmente, tarefa fundamental para os planejadores dos
491 centros urbanos. CAMPOS FILHO (1992), afirma que diante da dispersão espacial existente
492 nas grandes cidades, o uso do automóvel, acaba por exigir do sistema viário uma estrutura de
493 grande porte, com grandes avenidas e vias expressas, que acabam por formar entre si,
494 verdadeiros canais de tráfego que dividem o espaço urbano em ilhas. Um sistema de
495 transportes deve ser planejado e trabalhado de maneira a diminuir qualquer sobrecarga e/ou
496 impactos (de qualquer natureza) exercidos pela demanda sobre as vias e sobre a capacidade de
497 escoamento do trânsito (LUZ, 1997). Existe uma estreita ligação entre os grandes projetos
498 urbanos, os padrões de uso do solo e o sistema viário e de transportes. As metas de garantia de
499 mobilidade e acessibilidade a estes mesmos projetos estão totalmente ligadas à necessidade de
500 se realizar uma previsão de capacidade da infraestrutura viária, quantidade e tamanho das
501 áreas de estacionamento, transporte público e terminais de embarque e desembarque (seja de
502 passageiros ou de mercadorias) e locais que garantam a circulação segura de veículos não
503 motorizados. Por tudo isso, faz-se extremamente necessário um minucioso estudo de impactos
504 dos Polos Geradores de Tráfego sobre o sistema viário no qual irá ser implantado o
505 empreendimento (CARVALHO, 1994). Modais de Transporte – TAXI: Traçando-se uma área
506 de influência dos pontos de táxi em relação ao loteamento pretendido, o recomendável é ter
507 um ponto de Táxi em um raio máximo de 600m de influência, distância aceitável para uma
508 possível caminhada de acesso ao empreendimento, para que todos os usuários tenham a
509 possibilidade de deslocamento com segurança, conforto e agilidade. Não foi detectado
510 nenhum ponto de Táxi no espaço de inserção. Evidente a necessidade de um novo ponto de
511 Táxi próximo ao local do loteamento, não obstante atualmente a cidade disponha com
512 aplicativos como UBER e 99. Fica evidente que na atualidade os serviços de transporte por
513 aplicativo suprem a necessidade dos usuários, suprem a demanda, relevante que o centro da
514 cidade de Criciúma fica 8.500 metros. Modais de Transporte – TRANSPORTE PÚBLICO
515 COLETIVO: O Sistema de Transporte Público Coletivo conta com três Terminais de
516 Integração: Próspera, Centro e Pinheirinho que recebem as linhas alimentadoras, fazendo em

517 seguida a redistribuição dos passageiros para outras linhas alimentadoras, para a linha
518 expressa ou para a linha troncal, que interliga os três terminais. O transporte coletivo é uma
519 das melhores alternativas para reduzir a sobrecarga na malha urbana, sendo necessários
520 maiores investimentos a nível nacional. Na cidade de Criciúma o transporte coletivo conta
521 com pontos de ônibus que contribuem para o melhor deslocamento e agilidade daqueles que
522 dependem, para deslocarem-se para o trabalho, escolas e residências. No Bairro São Defende,
523 de acordo com a tabela de horários, observa-se que este é atendido todos os dias da semana, e
524 com horários diversificados. Após análises, percebe-se que existe um grande fluxo de pessoas
525 em direção ao Centro da Cidade, principalmente no período do início da manhã. As principais
526 linhas de ônibus para o bairro São Defende em são a 301 – MÃE LUZIA VIA SÃO
527 DEFENDE e 300 - MONTEVIDEO VIA SÃO DEFENDE, operadas pela Prefeitura de
528 Criciúma, com partidas do Terminal Pinheirinho. A área de estudo é privilegiada por estar
529 localizada próximo à Avenida Universitária, onde estão localizadas as paradas de ônibus (50m
530 a mais próxima). Considerar o máximo de 400,00 metros a distância adequada de influência
531 dos itinerários de transporte coletivo urbano. As duas rotas do transporte público coletivo
532 trafegam na Rua Lucas Peruchi, dessa forma atende a necessidade de futuros moradores do
533 empreendimento pretendido. A Rua Lucas Peruchi possui asfalto, mas em alguns locais
534 precisa de manutenção. Calçadas e faixas de segurança são inexistentes em sua maioria. Os
535 dois pontos de ônibus próximos ao terreno são precários, sem segurança e conforto para os
536 usuários. Uma rede elétrica de alta tensão atravessa paralelamente a pista de rolamento,
537 interferindo na paisagem urbana e no espaço das vias. É uma via de acesso para Caravaggio,
538 Nova Veneza, Jardim Montevideo, origem do principal motivo do trânsito na via na contagem
539 dos veículos. Como na maioria das cidades de médio e pequeno porte, há poucas ciclovias no
540 município. Estas ciclovias estão em mau estado de conservação e não são acompanhadas de
541 estruturas que ofereçam conforto aos ciclistas, como paraciclos e bicicletários, fato que
542 desestimula e desvaloriza o uso deste modal. A área em estudo para o funcionamento do
543 empreendimento, não é provida de infraestrutura para locomoção não motorizada com
544 segurança, pedestres e ciclistas que desejaram fazer o percurso neste local, dividirão a pista ou
545 o acostamento com veículos em velocidade incompatível e alto número de caminhões,
546 tornando o risco deste deslocamento alto, principalmente em horários de pico, onde a Avenida
547 Universitária fica sobrecarregada. A principal via de acesso a área de estudo, a Avenida
548 Universitária, possui ciclovia, sinalização razoável, pista de rolamento em boas condições,
549 mas sem acostamento nos dois sentidos, apenas uma pista em ambos os sentidos, onde fica
550 perceptível que o local de acesso ao empreendimento é conflitante (uma opção seria um trevo
551 alemão) e a falta de infraestrutura própria para não motorizados impossibilita o deslocamento
552 de pedestres e ciclistas ao empreendimento com segurança. Estudo de Tráfego – EDT: O
553 sistema viário representa a estrutura principal da cidade, constituindo assim, um de seus mais
554 importantes elementos. É esse sistema que determina a segurança, conveniência e facilidade
555 com que o cidadão se locomove através da cidade. Ele estabelece o tamanho de quadras,
556 delimita bairros e regiões. Enfim, nenhum outro elemento da composição material urbana é
557 tão permanente quanto o conjunto de suas ruas (DEBATIN NETO, 1998). De todas as
558 principais funções do sistema viário, as de fornecer acesso, e garantir a livre circulação de
559 seus usuários, são sem dúvida as mais importantes. Estudar e desenvolver alternativas viárias
560 que consigam minimizar impactos, prejuízos e desconfortos, torna-se atualmente, tarefa
561 fundamental para os planejadores dos centros urbanos. CAMPOS FILHO (1992), afirma que
562 diante da dispersão espacial existente nas grandes cidades, o uso do automóvel, acaba por
563 exigir do sistema viário uma estrutura de grande porte, com grandes avenidas e vias
564 expressas, que acabam por formar entre si, verdadeiros canais de tráfego que dividem o
565 espaço urbano em ilhas. Um sistema de transportes deve ser planejado e trabalhado de
566 maneira a diminuir qualquer sobrecarga e/ou impactos (de qualquer natureza) exercidos pela
567 demanda sobre as vias e sobre a capacidade de escoamento do trânsito (LUZ, 1997). Existe
568 uma estreita ligação entre os grandes projetos urbanos, os padrões de uso do solo e o sistema

569 viário e de transportes. As metas de garantia de mobilidade e acessibilidade a estes mesmos
570 projetos estão totalmente ligadas à necessidade de se realizar uma previsão de capacidade da
571 infraestrutura viária, quantidade e tamanho das áreas de estacionamento, transporte público e
572 terminais de embarque e desembarque (seja de passageiros ou de mercadorias) e locais que
573 garantam a circulação segura de veículos não motorizados. Após a apresentação das
574 características do Plano Diretor de Criciúma, traçando o perfil da cidade e identificando suas
575 potencialidades, apresenta-se o a área de estudo, sua proposta e seus números. Realiza-se,
576 então, um estudo da implantação na cidade, onde é realizada contagem de tráfego para a
577 obtenção do volume do tráfego atual e a seguir são calculadas as viagens geradas pelo
578 Loteamento pretendido. Estes dados foram aplicados para o cálculo da capacidade viária da
579 principal via de acesso ao empreendimento: Rua Lucas Peruchi. A partir daí, identificado o
580 nível de serviço atual, faz-se uma previsão do nível de serviço da via com o seu
581 funcionamento. Por fim, foi realizada uma análise crítica das propostas dos resultados obtidos
582 e possíveis medidas mitigadoras para amenizar ou solucionar os problemas possíveis gerados.
583 O sistema viário que mais vai ser impactado com a implantação do Empreendimento, vai ser a
584 RUA LUCAS PERUCHI (acesso ao empreendimento), a AVENIDA UNIVERSITÁRIA
585 (ligação direta com a centralidade urbana) utilizada diariamente como uma rota de acesso ao
586 centro da cidade por moradores do bairro. Pelo empreendimento pretendido ainda ser uma
587 intenção, tomaremos como base os dados previstos com a mudança de zoneamento. Reitera-se
588 que o empreendimento consiste em Loteamento Residencial – Parcelamento de solo urbano,
589 com 131 lotes. É possível estimar que em sua ocupação plena, o Loteamento, possa vir a
590 abrigar cerca de 524 pessoas, se levarmos em consideração que em cada terreno seja
591 construída uma casa para abrigar 04 pessoas, que é a média de uma família tradicional
592 brasileira. Por ser de caráter residencial, não existe uma condicionante que atraia uma grande
593 quantidade de usuários ao local, apenas os moradores e funcionários. Em relação aos
594 estacionamentos de veículos, não existem vagas nas vias do loteamento, vão existir no total
595 131 vagas privadas (garagens). Essas suprem a real necessidade dos moradores, apesar de que
596 o resto da cidade não tenha acesso. A Rua Lucas Peruchi não possui acostamento nos dois
597 sentidos, obviamente não possui distinção entre vagas comuns, vagas para idosos e vagas para
598 PCD. Não existe demarcação para estacionamento de motocicletas, vagas para carga e
599 descarga, táxi e embarque e desembarque. O trânsito é conflituoso, colocando muitas vezes
600 em risco os usuários. Para os cálculos de geração de viagens foram utilizados os seguintes
601 dados sobre o funcionamento: 1) 131 Lotes (131 Residências): Cada residência possui 4
602 pessoas na família; 2) 524 Moradores: 4 pessoas por residência; 3) 131 Empregados: Cada
603 família possui 1 pessoa contratada para os mais diversos serviços; 4) 131 Vagas de
604 Estacionamentos (Residências): 1 vagas em cada garagem das residências (Privativas). Sendo
605 assim teremos para efeitos de estimativas as seguintes características, em valores
606 aproximados: Área Total Terreno: 70.752m²; Área Arruamento: 12.132m²; Área Verde:
607 8.221m²; Área de Utilidade Pública: 1.917m². Área Total dos Lotes: 36.987m²; Número de
608 Moradores: aproximadamente 524 pessoas; Número de Funcionários: aproximadamente 131
609 pessoas; Número de vagas de automóveis (dentro do loteamento): 0 unidades – 131; vagas
610 privadas (garagens das residências); Número de automóveis: aproximadamente 190 unidades;
611 Número de vagas bicicletário: 0 unidades; Número de vagas para motos: 0 unidade; Número
612 de vagas para bombeiros: 0 unidade; Número de vagas para táxi: 0 unidade; Número de vagas
613 para carga e descarga: 0 unidades; Número de vagas PCD: 0 unidades; Número de vagas para
614 idoso: 0 unidade. Sendo assim teremos para efeitos de estimativas a seguinte característica:
615 aproximadamente 655 pessoas é a capacidade operante. A partir da capacidade operante
616 máxima do empreendimento é possível calcular o número de viagens geradas em um dia de
617 funcionamento do empreendimento. Para isso utilizaremos a pesquisa de divisão modal da
618 ANTP, onde identificou as demandas dos diversos modais de circulação em diversos portes
619 de município. No caso de Criciúma adotaremos a faixa na cor roxo, ou seja, cidades entre 100
620 e 250 mil habitantes. No caso específico do empreendimento pretendido, por estar localizado

621 a mais de 8.000 metros de distância do centro da cidade, e sem infraestrutura urbana para
622 pedestres e ciclistas e Criciúma uma cidade onde a cultura automobilística é predominante
623 (sistema de transporte público é eficaz em relação ao local do empreendimento), podemos
624 considerar uma maior utilização do automóvel para efeitos de deslocamento dos usuários ao
625 Loteamento, bem como um aumento considerável do contingente de pessoas que vão
626 necessitar de transporte público de qualidade. Sendo assim, podemos considerar que 60%
627 utilizarão automóveis. 25% dos usuários vão utilizar do transporte público coletivo. Serão
628 poucos os ciclistas que acessarão o local (adotaremos 4%), motocicletas 10% e pedestres 1%,
629 resultando em: Volume de usuários de transporte coletivo (25%). Volume de automóveis
630 (60%). Volume de motocicletas (10%). Volume de bicicletas (4%). Volume de pedestres
631 (1%). Então adotaremos a seguinte realidade para o empreendimento pretendido, referente ao
632 dia: aproximadamente 655 pessoas é a capacidade operante. Volume de automóveis (60%):
633 395 pessoas = média 190 veículos; Volume de usuários de transporte coletivo (25%): 165
634 pessoas; Volume de motocicletas (10%): 65 motocicletas; Volume de bicicletas (4%): 25
635 bicicletas; Volume de pedestres (1%): 5 pessoas. No caso do empreendimento pretendido os
636 impactos nas vias de acesso são: > Congestionamento nos horários de pico na Avenida
637 Universitária, onde isso já ocorre em alguns horários específicos. > Sobrecarga de veículos
638 no trevo de conexão entre a Rua Lucas Peruchi e a Avenida Universitária. > Aumento de
639 veículos na Avenida Universitária, absorve inúmeros veículos pois é uma via de ligação entre
640 bairros, conexão com a principal via de acesso ao centro da cidade. Via de conexão entre os
641 bairros e outros municípios, se torna perigoso e conflitante. Constatou-se um conflito entre
642 pedestres - ciclistas - motos - carros - caminhões, dividindo, disputando, concorrendo ao
643 mesmo espaço na malha viária. > Aumento de usuários de transporte público coletivo,
644 inexistência de um recuo (baia) para o autocarro fazer a coleta de passageiros com toda
645 segurança e conforto, sem interferir no trânsito existente. > Aumento na circulação de
646 pedestres e ciclistas na Avenida Universitária, que não possui calçadas adequadas, ciclovias,
647 acessibilidade - pavimentação em alguns pontos, faixa de segurança, conseqüentemente
648 gerando insegurança a estes. > Maior número de veículos na Rua Lucas Peruchi (via de
649 acesso ao loteamento), que atualmente é desprovida de infraestrutura (não possui calçadas,
650 acostamento, ciclovia, sinalização, faixa de segurança). Com base nos resultados obtidos com
651 as análises efetuadas, foi possível lançar diretrizes projetuais para a elaboração de planos de
652 mobilidade urbana com base na Lei nº 12.587 em cidades de pequeno e médio porte. A seguir
653 é apresentada uma síntese dessas diretrizes: > Criar uma ou mais redes interligadas de
654 ciclovias que possibilitem o acesso das pessoas aos principais equipamentos e polos geradores
655 de tráfego. Essa rede deve ser planejada buscando englobar os principais itinerários e fluxos
656 de pessoas para que a estrutura criada seja fortemente utilizada; > Criar ou implementar
657 melhorias nas redes de transporte público urbano. As redes devem possuir linhas e horários
658 suficientes e condizentes com os horários de deslocamento da população; > Implementar
659 uma linha ou modo de transporte urbano de resposta rápida para os deslocamentos em áreas
660 centrais; > Incentivar a intermodalidade entre as várias formas de deslocamento; >
661 Identificar, analisar e pontuar as principais deficiências nas calçadas, como dimensões,
662 segurança, acessibilidade, dentre outros; padronizar as calçadas e adequá-las a critérios de
663 acessibilidade conforme a NBR 9050. O empreendimento pretendido vai gerar impactos na
664 vizinhança ocasionados diretamente pelo aumento de fluxo de pedestres e automóveis, assim
665 como qualquer outro empreendimento que venha a se instalar no local, ou em qualquer outra
666 área da cidade. Nos horários de pico aumenta o número de veículos circulantes, volume de
667 tráfego de passagem. Deve-se pensar, que com o aumento anual das frotas de veículos das
668 centralidades urbanas, o aumento no uso desta via e o incremento de mais veículos
669 ocasionados pelo novo empreendimento pode dar origem a um futuro problema para a cidade.
670 Avenida Universitária possui apenas uma pista de rolamento em cada sentido, não possui

671 acostamento, calçadas, onde pedestres - ciclistas - motos - carros - caminhões dividem o
672 mesmo espaço. Situação Futura do Tráfego no Entorno da Área de Estudo: Analisar a situação
673 do sistema viário computando o volume de tráfego atual levantado, somado ao volume gerado
674 pelo incremento diário de tráfego do empreendimento pretendido, para que fosse calculado o
675 nível de carregamento ou serviço (NS) do segmento da via em frente ao mesmo. Veremos o
676 incremento ao longo dos 10 primeiros anos de operação do Espaço da Área de Estudo, e
677 vamos além estendendo a estimativa até o ano de 2050. Os veículos foram classificados em
678 Veículos de Passeio, Motos, Vans, Caminhões, Ônibus. Esta contagem nos fornece para o
679 presente estudo, os volumes em intervalos de uma hora, sendo possível detectar as horas
680 picos, tanto da manhã quanto da tarde dos referidos pontos. Para estas análises foram feitas
681 estimativas para o maior pico do dia, na rua que possui maior fluxo (Rua Lucas Peruchi) que
682 foi o pico da tarde (entre 18h e 19h), imaginando a situação ano a ano, do incremento de
683 veículos, que acontecerá, supostamente até o ano 2050, que é uma meta de longo prazo
684 bastante razoável. Importante salientar que perto do impacto normal do incremento anual de
685 tráfego de modo geral, o volume gerado pelo empreendimento pretendido é visivelmente
686 insignificante. Seguindo o HCM 2000 (High Capacity Manual 2000), o ponto selecionado foi
687 levantado; a capacidade do trecho foi calculada, tomando-se como referência ponto mais
688 carregado. Característica da Rua Lucas Peruchi: ▪ Largura da pista: 7m. ▪ Uma faixa em cada
689 direção: 3,5m. ▪ Largura do Passeio: inexistente em quase toda via. ▪ Canteiro Central:
690 inexistente. ▪ Largura do acostamento: inexistente. ▪ Limite de velocidade: 40 km/h. ▪
691 Transporte Coletivo: transita pela via. ▪ Ciclovia: inexistente. Com a implantação do
692 empreendimento pretendido, vai acontecer um incremento ao longo dos anos de 190 veículos,
693 o movimento da via vai continuar operando em condições TRANQUILAS na circulação de
694 veículos, sendo classificada como Nível de Serviço A (tráfego livre) até o ano de 2050,
695 mesmo com o incremento anual de veículos a que o município é submetido mais o tráfego de
696 passagem. IMPACTOS AMBIENTAIS: Considerando o cenário atual da área e a proposta de
697 implantação do empreendimento urbanístico, os principais impactos ambientais associados à
698 intervenção relacionam-se à supressão parcial da cobertura vegetal existente. O projeto
699 urbanístico proposto prioriza a manutenção dos remanescentes vegetais mais estruturados,
700 localizados principalmente na porção posterior do terreno, atualmente destinada à Área Verde
701 e Área de Preservação Permanente (APP). Nessas áreas concentram-se os trechos com
702 vegetação em estágio médio de regeneração natural, maior continuidade de cobertura vegetal
703 e presença mais significativa de regeneração nativa. As intervenções previstas concentram-se
704 predominantemente nas porções centrais e setores mais antropizados do imóvel,
705 caracterizados por vegetação em estágio inicial de regeneração, áreas mais abertas com
706 presença de indivíduos nativos isolados e trechos sob maior influência de espécies exóticas,
707 especialmente indivíduos de Eucalyptus sp. (eucalipto). Dessa forma, observa-se que a
708 implantação proposta busca compatibilizar a ocupação da área com a manutenção dos
709 remanescentes vegetais de maior relevância ecológica, direcionando as intervenções para
710 setores ambientalmente mais alterados. Além disso, considerando a configuração urbanística
711 proposta e a manutenção das áreas legalmente protegidas, não são previstos impactos diretos
712 sobre recursos hídricos ou sobre os remanescentes vegetais localizados nas áreas destinadas à
713 preservação permanente, permanecendo preservada a função ambiental dessas áreas. De modo
714 geral, a proposta demonstra compatibilidade com os critérios de conservação da cobertura
715 vegetal previstos na Lei nº 11.428/2006 e demais normativas aplicáveis ao contexto urbano,
716 priorizando a manutenção dos remanescentes mais relevantes da área e concentrando as
717 intervenções em setores com maior grau de alteração antrópica. IMPACTO
718 SOCIOECONÔMICO: O impacto socioeconômico refere-se às transformações geradas por
719 projetos, políticas ou eventos na vida das pessoas e na economia local, abrangendo desde a
720 geração de renda, emprego e melhoria na qualidade de vida até alterações na estrutura social,
721 cultural e saúde comunitária. Medir esse impacto envolve avaliar indicadores de educação,
722 segurança, bem-estar e desigualdade. Impacto Social: Mudanças diretas na qualidade de vida,

723 educação, inclusão social e saúde das comunidades. Impacto Econômico: Geração de valor
724 financeiro, criação de empregos dignos, pagamento de impostos, royalties e fortalecimento de
725 cadeias produtivas. Através de estudos e análises, a proposta da alteração de zoneamento é
726 justificada por utilizar de uma área já urbanizada, onde essa possui ruas abertas e asfaltadas e
727 infraestrutura urbana, por ter proximidade com serviços públicos essenciais (educação, saúde,
728 transporte, segurança, lazer) e principalmente para um melhor aproveitamento de espaço
729 urbano (evitar sítios ociosos na malha urbana). De modo geral, os impactos socioeconômicos
730 associados ao empreendimento pretendido apresentam caráter predominantemente positivo,
731 embora também possam ocorrer efeitos adversos relacionados à pressão sobre a infraestrutura
732 existente e às mudanças no perfil de ocupação da região. Entre os principais impactos
733 positivos destacam-se: ▪ Valorização imobiliária das áreas adjacentes ao empreendimento: a
734 implantação de infraestrutura urbana, como pavimentação, drenagem pluvial, abastecimento
735 de água e iluminação pública, tende a elevar a atratividade da região, promovendo o aumento
736 do valor dos imóveis e estimulando novos investimentos imobiliários e comerciais no
737 entorno. Essa valorização pode contribuir para o desenvolvimento urbano ordenado e para a
738 expansão da malha urbana em áreas aptas à ocupação. ▪ Ampliação da oferta de moradias:
739 com a mudança do zoneamento proposta, são previstos 524 novos moradores na área de
740 estudo, promovendo o aproveitamento urbano de terrenos anteriormente subutilizados ou sem
741 função habitacional consolidada. Esse processo contribui para o atendimento da demanda
742 habitacional do município, favorecendo a expansão urbana planejada e a disponibilidade de
743 novas opções de moradia para diferentes perfis familiares. ▪ Possível alteração do perfil
744 populacional da região: a chegada de novos moradores promove incremento demográfico e
745 diversificação social e econômica da vizinhança, podendo estimular o fortalecimento das
746 relações comunitárias e a ocupação de áreas anteriormente subutilizadas. Entretanto,
747 dependendo do padrão construtivo e do perfil socioeconômico dos futuros residentes, podem
748 ocorrer mudanças nas características sociais locais, incluindo processos de adensamento
749 urbano e possíveis alterações na dinâmica de convivência da comunidade existente. ▪
750 Aumento na demanda por comércio e serviços locais: o empreendimento pretendido tende a
751 aumentar a demanda por produtos e serviços diversos, especialmente nos setores de
752 alimentação, construção civil, transporte, manutenção, saúde, educação e comércio varejista.
753 Durante a fase de implantação, observa-se maior movimentação econômica decorrente da
754 aquisição de materiais, contratação de fornecedores e circulação de trabalhadores. Já na fase
755 de operação e ocupação, a fixação de novos moradores contribui para o fortalecimento da
756 economia local, incentivando a instalação e ampliação de estabelecimentos comerciais e
757 prestadores de serviços. ▪ Geração de empregos e renda: na fase de implantação, o
758 empreendimento pretendido demandará mão de obra direta e indireta, promovendo
759 incremento temporário da oferta de empregos e da circulação de renda no município.
760 Posteriormente, a fase de ocupação pode estimular novas oportunidades de trabalho
761 associadas à manutenção urbana, segurança, comércio e serviços vinculados ao aumento
762 populacional da área. Em contrapartida, tem-se os impactos sobre a nova demanda nos
763 serviços públicos e infraestrutura urbana existente, incluindo sistema viário, abastecimento de
764 água, coleta de resíduos sólidos, saúde, educação e transporte público. Caso não haja
765 adequado planejamento urbano e capacidade de absorção por parte do poder público, tais
766 fatores podem resultar em sobrecarga dos serviços disponíveis e impactos negativos sobre a
767 qualidade de vida da população local. Assim, diante do exposto, para que os impactos
768 positivos sejam alcançados, o projeto pretendido conta com diretrizes estratégicas de trabalho,
769 como: ▪ Compromisso com a regularidade e melhor aproveitamento da área. ▪ Implantação de
770 infraestrutura completa (pavimentação, sistema de drenagem pluvial urbana, iluminação
771 pública em LED...). ▪ Desenvolvimento de projeto integrado com o Bairro. ▪ Respeito e
772 responsabilidade com a comunidade local. ▪ Planejamento viário adequado. Cabe ressaltar que
773 a densidade ocupacional de empreendimentos do tipo coletivos (loteamento ou condomínios),
774 tende a ser escalonada, pois há questões comerciais que perfazem esse tempo de maturação,

775 diminuindo também as necessidades imediatas relacionada a utilização dos serviços públicos
776 e de infraestrutura, permitindo que obras públicas ou medidas compensatórias sejam
777 realizadas gradativamente. IMPACTO NA PAISAGEM URBANA E NO PATRIMÔNIO
778 HISTÓRICO CULTURAL: O impacto na paisagem urbana refere-se às mudanças visuais e
779 estruturais causadas pela ação humana, como a urbanização acelerada e não planejada,
780 desmatamento e falta de cuidado com áreas de preservação permanente, construções
781 irregulares. Problemas comuns decorrentes de usos residenciais, como o loteamento
782 pretendido, incluem a substituição de áreas verdes por "espaços cinzas" (edificações e
783 pavimentação), que impedem a infiltração de água, aumentando a temperatura local, a
784 impermeabilização do solo e a comprometendo a biodiversidade. No entanto, o
785 empreendimento pretendido deve ocasionar impactos na paisagem considerados mínimos,
786 uma vez que respeitando as legislações vigentes, minimizará ou mesmo anulará possíveis
787 impactos sobre permeabilidade (a depender da pavimentação adotada e projeto rede de
788 drenagem). A Área de Preservação Permanente – APP localizada a oeste do terreno também
789 será totalmente protegida e amparada, onde o elemento água é uma condicionante muito
790 importante no desenvolvimento do projeto. Foram posicionados 30 metros para cada margem
791 do pequeno recurso hídrico, e depois foi criado uma zona de amortecimento com Área Verde
792 e Área de Utilidade Pública. Além disto, um bom projeto de arborização contribuirá nos
793 impactos relacionados a temperatura e impacto visual. Um elemento marcante na paisagem
794 urbana é a rede de alta tensão que atravessa pela Rua Lucas Peruchi. O terreno encontra-se em
795 nível elevado em relação ao entorno, eliminando a possibilidade de enchentes, assim como
796 toda a água oriunda pluvial segue pelas drenagens urbanas até o pequeno recurso hídrico. No
797 que tange ao patrimônio histórico e cultural, este é o conjunto de bens materiais (tangíveis,
798 como edifícios e monumentos) e imateriais (intangíveis, como saberes, festas e danças) que
799 transmitem a identidade, memória e história de um povo. Essencial para a cultura, sua
800 preservação é crucial para manter viva a herança de gerações passadas. Alguns tipos são: ▪
801 Patrimônio Material: Bens palpáveis, como cidades históricas, monumentos, igrejas, museus e
802 conjuntos arquitetônicos. ▪ Patrimônio Imaterial: Saberes, celebrações, formas de expressão e
803 celebrações. ▪ Preservação: Através do tombamento (bens materiais) ou registro (bens
804 imateriais), o IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) protege esses
805 bens, assegurando sua integridade para gerações futuras. É uma ferramenta muito importante
806 para conhecer a identidade e raízes, pois conecta a população com sua história, fortalecendo o
807 sentimento de pertencimento; possui valor histórico e científico, pois funciona como fonte de
808 pesquisa para arqueólogos, historiadores e pesquisadores; e atua sobre o turismo e economia,
809 uma vez que cidades históricas e patrimônios da humanidade. CONCLUSÃO: Aqui são
810 elencados os principais impactos negativos observados e provocados pelo empreendimento
811 pretendido. 1. Pequeno grau de interferência no trânsito da Rua Lucas Peruchi: existem
812 momentos de maior fluxo nos horários de pico. Também utilizada constantemente por
813 trabalhadores/moradores que residem em Caravaggio, Nova Veneza e Jardim Montevideo,
814 também serve de acesso aos terrenos ociosos (sítios, plantações) a norte, circulação de
815 moradores dos pequenos loteamentos do entorno, somado ao incremento anual de veículos,
816 mais os veículos dos usuários do empreendimento. 2. Maior risco de acidentes na Rua Lucas
817 Peruchi e Avenida Universitária: com a entrada e saída de veículos leves do empreendimento,
818 deve-se levar em consideração que pequenos acidentes possam ocorrer, tanto envolvendo,
819 pedestres, ciclistas e veículos e até animais. Atualmente não possui acostamento e calçadas,
820 acessibilidade, ciclovias, sinalização adequadas, faixa de segurança e a iluminação é
821 ineficiente. 3. Insuficiência de áreas (calçadas) para a circulação de pedestres na Rua Lucas
822 Peruchi: necessidade de implantação e melhoramento na acessibilidade e segurança dos
823 usuários (não existe calçadas acessíveis nos dois lados, e em frente ao acesso ao Loteamento).
824 Inexistência de um local para carga e descarga, sem impactar nas vias. 4. Incremento de novos
825 usuários de transporte público coletivo: necessidade de acostamento para os veículos e um
826 local adequado (baia) para o autocarro (área de entrada ao ponto, área de saída do ponto e a

827 própria vaga), pois a Rua Lucas Peruchi é suprida pelo sistema de transporte público e possui
828 apenas uma pista para cada sentido. 5. Sobrecarga na Avenida Universitária:
829 congestionamento nos horários de pico, (ligação direta com a centralidade urbana) é utilizada
830 diariamente como uma rota de acesso ao centro da cidade por moradores do bairro, e
831 principalmente por aqueles que vem de outros municípios, isso já ocorre em alguns locais
832 específicos. 6. Conflitos entre pedestres - ciclistas - motos - carros - caminhões – animais:
833 dividindo, disputando, concorrendo ao mesmo espaço na pista de rolamento da Rua Lucas
834 Peruchi. 7. Fica evidente a ausência de um ponto de ônibus que represente um abrigo para as
835 pessoas (proteção contra intempéries do tempo). Os existentes estão visivelmente deteriorados
836 transmitindo insegurança. 8. Possível impacto aos animais existentes na área linear a área de
837 estudo, referente a zona de área de preservação permanente e a presença de um pequeno
838 recurso hídrico. 9. Algumas condicionantes que não podem ser ignoradas, a existência da
839 Área de Preservação Permanente no terreno, a presença de uma linha de transmissão de rede
840 elétrica de alta tensão na Rua Lucas Peruchi, algumas residências que já estão consolidadas
841 nas proximidades do terreno, e a posição das Áreas Verdes para ser utilizada como zona de
842 amortecimento e proteção da APP. 10. Importância da implantação de um trevo alemão (é um
843 tipo de intersecção rodoviária de baixo custo, composto por tachões e sinalização horizontal,
844 projetado para organizar o trânsito e facilitar o acesso a vias secundárias, melhorando a
845 fluidez e a segurança) no ponto de conexão entre a Avenida Universitária e a Rua Lucas
846 Peruchi. 5) CONSIDERAÇÕES FINAIS: Como qualquer artificialização do meio, a alteração
847 do zoneamento proposta para viabilizar o empreendimento pretendido, conduz a uma série de
848 impactos ao meio ambiente. O entorno da área de estudo é suprido por infraestrutura e
849 equipamentos urbanos, a linha de transporte público transita em frente, o terreno está a nível
850 superior em relação aos terrenos vizinhos, eliminando a possibilidade de enchente (possui
851 uma inclinação - condicionante para escoamento da água pluvial) e vai coadjuvar na expansão
852 e evolução do Bairro São Defende, tencionando investimentos e recursos por parte do poder
853 público. Além disto, também se observam: ▪ Não existem restrições quanto à infraestrutura do
854 local para implantação o empreendimento e operação; ▪ Não existem restrições quanto ao
855 fornecimento de energia elétrica e água; ▪ Há grande possibilidade de ocorrer valorização
856 imobiliária na região, com a implantação do empreendimento pretendido. No tocante aos
857 impactos atrelados ao uso pretendido da área de estudo, através do presente foi possível
858 identificá-los, sendo eles classificados de acordo com o grau de intensidade: ▪ Baixo grau de
859 alteração paisagística e baixo grau de interferência na qualidade de vida dos moradores do
860 entorno – uma vez que o uso residencial condiz com as condições do entorno; ▪ Baixo grau
861 quanto ao consumo de energia e água e na emissão de ruídos – característicos de uso
862 residencial, especialmente se comparado a usos industriais, por exemplo; ▪ Baixo grau de
863 interferência no trânsito do entorno do empreendimento – com base no Estudo de Tráfego
864 apresentado; ▪ Baixo grau no risco de contaminação do solo e recursos hídricos, devido à
865 disposição irregular de efluentes sanitários e resíduos sólidos – com a implantação do
866 Loteamento pretendido, serão adotados os mecanismos de controle ambiental para que os
867 efluentes sejam devidamente tratados e os resíduos sejam devidamente coletados pela
868 municipalidade. ▪ Baixo grau quanto aos impactos sobre a supressão de vegetação, visto que o
869 empreendimento pretendido buscou priorizar a manutenção dos remanescentes mais
870 relevantes da área e concentrar as intervenções em setores com maior grau de alteração
871 antrópica. Para tanto, o interessado visa preencher os critérios mínimos de locação exigidos
872 por lei, para que o controle e minimização dos impactos sejam efetivados. ▪ Desenvolver sua
873 implantação conforme as orientações propostas no presente estudo; ▪ Obter as licenças
874 ambientais cabíveis e por consequência adotando os controles ambientais pertinentes; ▪
875 Proteger o entorno do empreendimento com tapumes ou outro material viável; ▪ Implantar
876 sinalização de advertência (tráfego de veículos pesados, entrada e saída de veículos pesados),
877 bem como de regulamentação (velocidade); ▪ Manter limpas as vias de acesso ao
878 empreendimento. Assim, conclui-se que não se observam impactos socioambientais,

879 decorrentes exclusivamente da alteração do zoneamento e do uso pretendido, que o devido
880 licenciamento ambiental não seja capaz de controlar e monitorar. Reforça-se ser de
881 fundamental importância que no decorrer da implantação do empreendimento pretendido, haja
882 um monitoramento contínuo das atividades desenvolvidas para a implantação, visando
883 contemplar as avaliações aqui descritas, bem como obedecer às legislações pertinentes, com
884 vistas a evitar prejuízos para a população residente na região, causando assim o menor
885 desconforto possível para a vizinhança do entorno. Os requerentes apresentam a seguinte
886 justificativa para essa alteração de zoneamento: “O presente laudo técnico tem por objetivo
887 apresentar parecer referente a um terreno situado no município de Criciúma, para o qual se
888 solicita a modificação do zoneamento, com vistas à viabilização de um loteamento residencial
889 na matrícula supracitada. Os proprietários pretendem desenvolver no referido imóvel um
890 empreendimento de caráter exclusivamente residencial, com lotes mínimos de 250,00m²,
891 sendo, portanto, necessária a alteração do zoneamento atual, atualmente classificado como
892 Zona Residencial 1-2 Pavimentos (ZR1), para possibilitar o adequado desenvolvimento do
893 projeto. Conforme demonstrado na planta de localização anexa, o imóvel encontra-se inserido
894 em uma área composta por loteamentos residenciais, sendo margeado predominantemente por
895 bairros residenciais contíguos. Embora o terreno esteja incluído no perímetro urbano
896 municipal, os zoneamentos vigentes inviabilizam, na presente condição, a instalação de um
897 loteamento residencial, com lotes de 250,00m² de área mínima.” “A região proposta encontra-
898 se em um processo evidente de expansão urbana, acompanhando o movimento natural de
899 crescimento da cidade para além dos grandes centros consolidados. Esse vetor de
900 desenvolvimento tem atraído novos empreendimentos e investimentos em infraestrutura,
901 configurando uma área com grande potencial de valorização e organização territorial
902 planejada. Ao mesmo tempo, por estar afastada das áreas centrais mais adensadas e
903 movimentadas, a localidade oferece aos futuros moradores um ambiente mais tranquilo, com
904 menor intensidade de tráfego, ruído e aglomeração, proporcionando melhores condições de
905 sossego, qualidade de vida e bem estar, sem abrir mão da acessibilidade garantida pelos
906 importantes eixos viários próximos. A proposta de alteração do zoneamento para Zona
907 Residencial 0-2 Pavimentos (ZR0-2) apresenta benefícios técnicos e urbanísticos
908 significativos, sobretudo considerando o predomínio de uso residencial no entorno. A
909 mudança promove maior harmonia urbana, reduzindo potenciais conflitos decorrentes de
910 atividades industriais — como ruídos, tráfego de veículos pesados e impactos ambientais — e
911 garantindo melhores condições de habitabilidade às famílias que já residem na região. Com o
912 zoneamento compatível ao uso existente, obtém-se maior coerência urbanística, além de um
913 ambiente mais seguro, ordenado e agradável. A conversão para uso residencial também tende
914 a valorizar os imóveis locais, ao mitigar riscos associados à instalação de novas indústrias e
915 ao aumentar a atratividade da área. Tal valorização estimula o surgimento de novos
916 comércios, serviços e equipamentos comunitários, fortalecendo a economia do bairro e
917 contribuindo para o bem-estar social. Podemos destacar alguns impactos positivos, como o
918 aumento do número de famílias com acesso à moradia no bairro; o fortalecimento do
919 comércio local, conforme mencionado anteriormente; a valorização da região por meio de
920 uma urbanização planejada; o melhor aproveitamento da infraestrutura já existente; e a
921 geração de empregos durante a fase de implantação. Do ponto de vista ambiental e de
922 mobilidade, o uso residencial apresenta menor impacto quando comparado às atividades
923 industriais, principalmente no que diz respeito ao tráfego intenso de caminhões e veículos de
924 grande porte. A redução desse fluxo contribui para uma circulação mais eficiente e tranquila,
925 refletindo positivamente na qualidade de vida dos moradores. É possível visualizar que, ao
926 redor do imóvel, há diversas edificações com uso predominantemente residencial,
927 evidenciando uma forte demanda por moradias nessa região. Os comércios próximos atuam
928 como um fator adicional de atração, uma vez que oferece oportunidades de emprego e
929 serviços, atendendo ao perfil de futuros moradores que buscam conciliar qualidade de vida,
930 acessibilidade e conveniência. Adicionalmente, o entorno imediato conta com posto de saúde,

931 mercado e escola, ampliando significativamente a oferta de equipamentos públicos e privados
932 essenciais ao bem-estar da população. Esses serviços de proximidade contribuem para a
933 formação de um ambiente urbano completo, funcional e adequado ao desenvolvimento de um
934 loteamento residencial, reforçando a viabilidade e a pertinência da alteração do zoneamento
935 proposto. Assim como, empresas de médio porte que atraem futuros moradores por conta da
936 proximidade ao seu emprego, aumentando sua qualidade de vida. A localização do imóvel
937 mostra-se estratégica em razão da proximidade com rodovias que interligam diferentes
938 bairros, fator que favorece significativamente a mobilidade urbana. Essa condição garante
939 fácil acesso, fluidez no deslocamento de pessoas e mercadorias, além de reduzir a
940 dependência da malha viária local, tornando a área especialmente adequada para usos que
941 demandam conectividade, acessibilidade e integração com os principais eixos de circulação
942 da cidade Para o crescimento e desenvolvimento sustentável de uma região, são essenciais
943 fatores como infraestrutura adequada, mobilidade urbana eficiente, geração de emprego e
944 renda. As futuras atividades previstas para a área gerarão impactos urbanísticos e ambientais
945 considerados positivos e aceitáveis, diante dos benefícios que proporcionarão, tais como o
946 aumento da arrecadação municipal, a dinamização do comércio local, e a ampliação da receita
947 pública. (...) Por fim, a alteração de zoneamento favorece um planejamento urbano mais
948 sustentável, promovendo a ocupação adequada do território, reduzindo vazios urbanos e
949 incentivando o desenvolvimento de comunidades mais integradas, com maior sensação de
950 segurança, pertencimento e coesão social. Dessa forma, a transformação do Zona Residencial
951 1-2 Pavimentos (ZR1) para Zona Residencial 0-2 Pavimentos (ZR0-2) mostra-se
952 tecnicamente justificável e plenamente alinhada aos interesses da comunidade local e ao
953 crescimento ordenado do município, promovendo qualidade de vida, desenvolvimento urbano
954 e equilíbrio socioeconômico.” Foi realizada a reunião com a comunidade do bairro São
955 Defendi. Foi apresentada a Ata da reunião. A DPU considera que a solicitação de alteração do
956 zoneamento está de acordo com o que é solicitado no Decreto nº SG/Nº 2204/25, de
957 21/10/2025, portanto analisando a documentação apresentada poderá o mesmo ser analisada
958 pela DPU e pelo CDM em reunião ordinária. Lembramos que já houve reunião comunitária
959 que aprovou tal alteração, portanto a DPU considera que os documentos apresentados também
960 cumprem o que é definido no art. 14 da Lei nº 8.634, de 08/08/2024 (Lei de Zoneamento do
961 Uso do Solo). Lembrando, também que por sua posição na malha urbana de Criciúma,
962 empreendimentos com essa tipologia, tendem a ser mais viáveis economicamente ao acesso à
963 habitação para a população que busca a casa própria, havendo sim que o Município deva fazer
964 também o seu papel, quanto ao desenvolvimento da infraestrutura urbana, social e econômica
965 da região em que o empreendimento será implantado. Portanto, a DPU aprova a alteração de
966 zoneamento conforme mapa. O processo foi encaminhado à Câmara Temática II, no dia
967 28/05/2026, para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao
968 Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, em reunião ordinária no dia
969 11/06/2026. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da
970 Câmara Temática II, votaram e a proposta foi deferida, ou seja, os imóveis de cadastros nº
971 1022138, nº 998753, nº 1014430, nº 1014215, matrículas nº 71133, nº 107299, nº 107300, nº
972 113128, localizados na Rua Lucas Peruchi, s/nº, Bairro São Defende, passam da Zona ZR1-2
973 para Zona ZR0-2. **Após a apresentação houve alguns questionamentos que foram
974 respondidos e colocada em votação a proposta de alteração do zoneamento de uso do
975 solo dos imóveis cadastros nº 1022138, nº 998753, nº 1014430, nº 1014215, matrículas nº
976 71133, nº 107299, nº 107300, nº 113128, localizados na Rua Lucas Peruchi, s/nº, Bairro
977 São Defende, passam da Zona ZR1-2 para Zona ZR0-2, sendo que houve 03 abstenções,
978 porém, a solicitação foi aprovada pela maioria dos membros presentes na reunião. 4)**
979 **Processo nº CPU-2077/2026 - FRIGO ENGENHARIA:** O requerente: Frigo Engenharia,
980 CPF/CNPJ nº 33.496.077/0001-53, residente à Rua/Av. Avenida Presidente Juscelino - nº
981 161, Mina do Mato, Criciúma - SC, Bairro: Mina do Mato, Cidade: Criciúma, Estado: SC,
982 telefone: (48) 9 9803 - 3862, e-mail: aprovacao@grupofrigo.com.br, vem respeitosamente a

983 Vossa Senhoria requerer Análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal, em caso
984 Especial. O imóvel localiza-se na no residencial condado de Monterrey, sendo lote 1, da
985 quadra a, com área de 819,30 m², sito na rua SD-2074-030, Bairro quarta linha, município de
986 Criciúma/SC. A gleba atualmente é classificada em grande parte na zona de uso do solo ZR1-
987 2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e defronte a Rodovia Luiz Rosso como ZI-2 (zona
988 industrial – 2 pavimentos), de acordo com o mapa do zoneamento da Lei nº 8.634/2024. O
989 requerente assim solicita: “O presente requerimento por finalidade analisar, sob os aspectos
990 técnico e jurídico, a viabilidade de desmembramento de lote urbano, cujo pedido foi
991 indeferido pela municipalidade sob a alegação de não atendimento a testada mínima exigida
992 pelo zoneamento.” O imóvel possui as seguintes características: • Lote urbano com duas
993 testadas distintas; • Inserção em dois zoneamentos urbanos diferentes (zona residencial,
994 testada atendendo a largura mínima exigida e industrial, testada inferior ao mínimo exigido
995 existente); • A testada inferior constitui situação preexistente e consolidada; • O
996 desmembramento proposto não altera a testada inferior existente em zona industrial,
997 mantendo o lote remanescente testada principal regular, com acesso a via pública, e ainda,
998 preserva a edificabilidade e funcionalidade urbanística do imóvel. • Considerando a matrícula
999 37.595 do 1 Ofício Registros de Imóveis, Livro 2 do Registro Geral, ela teve atualização em
1000 05 de dezembro de 2014. Observa-se na folha 02V, na primeira linha, a averbação do
1001 DESMEMBRAMENTO, no qual consta AREA REMANESCENTE, constando na linha 31 a
1002 frente do lote com a Rodovia Luiz Rosso, medindo 9,74 metros. Portanto, no ano de 2014
1003 teve esta averbação, na qual não considerou testada mínima de lote, registrando com as
1004 confrontações existentes. • Contudo, ao analisar a Lei Complementar 095/2012, a lei
1005 estabelecia testada mínima de 12,00, verificada no anexo 03 – Tabela dos Parâmetros
1006 urbanísticos de Ocupação do Solo Municipal. O requerente apresenta uma análise técnica: “1.
1007 Da unidade urbanística do lote: A legislação de parcelamento do solo estabelece parâmetros
1008 mínimos para lotes, entendidos como unidades autônomas com acesso a via pública. No caso
1009 em análise, o lote remanescente, possui testada válida e suficiente voltada a zona residencial,
1010 garantindo acesso regular e mantendo condições plenas de implantação de edificação.
1011 Portanto, atende aos requisitos técnicos essenciais de edificação. 2. Da testada secundária
1012 inferior ao mínimo: A testada voltada à zona industrial apresenta dimensão inferior ao mínimo
1013 exigido, configura condição anterior à intervenção proposta, não sendo objeto de modificação
1014 pelo desmembramento. Do ponto de vista técnico, trata-se de condição consolidada, cuja
1015 permanência não compromete a funcionalidade do lote, uma vez que, o acesso principal se dá
1016 a testada regular, não havendo prejuízo viário e não impactando na ocupação urbana. 3. Da
1017 inexistência de agravamento urbanístico: O desmembramento proposto não cria lote irregular,
1018 não reduz dimensões mínimas existentes e não intensifica desconformidade urbanística. Logo,
1019 não há qualquer agravamento das condições urbanísticas atuais, mas apenas reorganização
1020 fundiária. 4. Da coexistência de zoneamentos: A incidência de dois zoneamentos sobre o
1021 mesmo lote exige interpretação técnica adequada, considerando, a testada principal de acesso
1022 como referência urbanística e a impossibilidade de exigir cumprimento simultâneo integral de
1023 parâmetros distintos em todas as fachadas. A adoção de entendimento diverso inviabiliza a
1024 utilização de inúmeros lotes urbanos com características semelhantes.” E, também apresentam
1025 as seguintes fundamentações: “1. Da legislação municipal: Nos termos da Lei Municipal N
1026 7.999/2021, o desmembramento é admitido desde que os lotes resultantes atendam as
1027 dimensões mínimas, contudo, a interpretação da norma deve recair sobre o lote como unidade
1028 funcional e não sobre cada uma de suas testadas isoladamente. Ademais, a própria legislação
1029 admite flexibilidade em situações consolidadas, desde que não haja geração de irregularidade.
1030 2. Da inexistência de violação legal; No caso concreto, há testada regular conforme
1031 zoneamento aplicável, a testada inferior é preexistente, e ainda, não há criação de
1032 desconformidade. Portanto, não se verifica violação material a legislação urbanística
1033 municipal. 3. Dos princípios administrativos: A adesão administrativa deve observar
1034 razoabilidade, proporcionalidade e finalidade pública. O indeferimento, no presente caso,

1035 revela-se excessivamente restritivo, uma vez que não há prejuízo ao ordenamento urbano, não
1036 há impacto negativo a coletividade, e ainda, há manutenção da funcionalidade do imóvel. 4.
1037 Da função social da propriedade: O direito de propriedade deve atender a sua função social. A
1038 política urbana deve garantir adequado aproveitamento do solo.” E concluem: “Conclui-se
1039 que, o lote remanescente atende aos requisitos urbanísticos essenciais, a testada inferior
1040 configura situação consolidada e não agravada, não gerando irregularidade urbanística.
1041 Considerando ainda, que no ano de 2014 foi feito uma averbação de desmembramento na
1042 matrícula, no qual não considerou a legislação vigente na época (LC 095/2012), que adotava
1043 medida de testada mínima de 12,00 metros, sendo aprovado o referido projeto com a testada
1044 de 9,75 metros na qual permanece até os dias de hoje. Para tanto, concluo que a irregularidade
1045 foi criada em 2014, conforme já visto e encontra-se em situação consolidada.” Como a
1046 legislação do Plano Diretor estabelece que: “Art.88. Os casos omissos da presente Lei serão
1047 objeto de proposta de normas e regulamentações a serem elaboradas pelo Órgão de
1048 Planejamento Municipal legalmente instituído, e aprovação pelo Conselho de
1049 Desenvolvimento Municipal - CDM.” Nesse caso, se trata de uma questão omissa a
1050 legislação, pois há uma situação já existente que foi aprovada e que atualmente, tem-se a
1051 visão que não pode se aprovar um desmembramento, pois umas das frentes não possui o
1052 mínimo de testada exigido na legislação. Porém, se a gleba já possui a tipologia aprovada pela
1053 municipalidade e registrada em cartório, a DPU não vê problemas na aprovação desse atual
1054 desmembramento, mesmo que uma das testadas seja menor que 20,00m. Foi encaminhado
1055 este processo à Câmara Temática II, no dia 28/05/2026, para conhecimento, discussão e
1056 parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal –
1057 CDM, em reunião ordinária no dia 11/06/2026. Após a apresentação e discussões a respeito
1058 desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram e a proposta foi deferida, ou
1059 seja, poderá haver o parcelamento do solo na gleba com a exceção de uma das frentes ser
1060 menor de 20,00m. **Após a apresentação houve alguns questionamentos que foram**
1061 **respondidos e colocada em votação a proposta de parcelamento do solo na forma de**
1062 **desmembramento no lote 1, da quadra A, com área de 819,30 m², sito na rua SD-2074-**
1063 **030, Bairro quarta linha, município de Criciúma/SC, foi aprovada, ou seja, uma das**
1064 **frentes poderá ser menor de 20,00m.** Por fim, foi agradecida a presença de todos nesta
1065 audiência/reunião, e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h30min. Esgotados os assuntos
1066 encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, e posteriormente, será
1067 por todos os presentes lida e assinada.