



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

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

24/11/2025

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

24 MEMBROS

OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA NA REUNIÃO DO CDM

**APRESENTAR À APRECIÇÃO PÚBLICA ASSUNTOS
GERAIS REFERENTES AO PLANEJAMENTO URBANO
MUNICIPAL;**

**APRESENTAR AS SOLICITAÇÕES ENCAMINHADAS A DPU
QUANTO AS CORREÇÕES DE ZONEAMENTO DE USO DO
SOLO E CORREÇÕES NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA;**

**APRESENTAR AOS PRESENTES OS PARECERES DAS
CÂMARAS TEMÁTICAS A SEREM COLOCADAS EM
VOTAÇÃO NESTA REUNIÃO DO CDM.**

**COLHER DADOS, INFORMAÇÕES, ANSEIOS, CRÍTICAS E
SUGESTÕES;**

LEITURA DA PAUTA

ABERTURAS E INFORMES

APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR

**APRESENTAÇÃO DA NOVA LEI DO CÓDIGO DE
OBRAS**

**PROCESSOS ADMINISTRATIVOS
CÂMARA TEMÁTICA II - CDM**

ABERTURA E INFORMES

REUNIÕES DO CDM – 2026

12/03 – Quinta-feira – às 19h;

09/04 – Quinta-feira – às 19h;

14/05 – Quinta-feira – às 19h;

11/06 – Quinta-feira – às 19h;

09/07 – Quinta-feira – às 19h;

06/08 – Quinta-feira – às 19h;

10/09 – Quinta-feira – às 19h;

08/10 – Quinta-feira – às 19h;

05/11 – Quinta-feira – às 19h;

03/12 – Quinta-feira – às 19h.

Local: Salão Ouro Negro - PMC

Início / Diário Oficial Eletrônico - DOE / DOE 3850 - Publicação do dia 17/11/2025

✓ Versão certificada (977Kb) ODT (218Kb) TXT (15Kb) HTML (15Kb)

691b817acbdfe17112025.pdf 2 / 5 100% +

VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES - Prefeito do Município de Criciúma
JOÃO BATISTA BELLOLI - Secretário-Geral
JRM

Audiência Publica - Extraordinária

CDM - Conselho de Desenvolvimento Municipal

ASSUNTO: CONVOCAÇÃO PARA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO PLENÁRIO DO CDM

Senhores(as) Conselheiros(as),

Na qualidade de Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, e considerando a competência que me é atribuída pelo Art. 7º, inciso II, do Regimento Interno do CDM, o qual estabelece ser prerrogativa da Presidência *"Propor para discussão, revisão e deliberação as pautas das sessões, o calendário das reuniões e convocar as reuniões extraordinárias;"*, **CONVOCO** os Senhores Conselheiros para Reunião Extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a realizar-se no **dia 24 de novembro de 2025, às 19 horas, no Salão Ouro Negro**.

1. Apreciação e análise da minuta do Novo Código de Obras.

Reforço a importância da participação de todos os conselheiros, considerando a relevância do tema em apreciação e a necessidade de deliberação conjunta para o adequado encaminhamento das matérias de competência deste Conselho.

Atenciosamente,

João Paulo Casagrande da Rosa - Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal - Diretor de Operações e Obras

ICP Brasil
http://criciuma.sc.gov.br

2

DIÁRIO OFICIAL
ELETRÔNICO

Criciúma
Santa Catarina

Nº 3850 – Ano 16 segunda-feira, 17 de novembro de 2025

Editais de Notificações

Portal
Transparência

Consulta
Prévia

Ouidoria

Protocolos

Audiência Publica - Extraordinária

CDM - Conselho de Desenvolvimento Municipal

ASSUNTO: CONVOCAÇÃO PARA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO PLENÁRIO DO CDM

Senhores(as) Conselheiros(as),

Na qualidade de Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, e considerando a competência que me é atribuída pelo Art. 7º, inciso II, do Regimento Interno do CDM, o qual estabelece ser prerrogativa da Presidência *“Propor para discussão, revisão e deliberação as pautas das sessões, o calendário das reuniões e convocar as reuniões extraordinárias;”*, **CONVOCO** os Senhores Conselheiros para Reunião Extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a realizar-se no **dia 24 de novembro de 2025, às 19 horas, no Salão Ouro Negro.**

1. Apreciação e análise da minuta do Novo Código de Obras.

Reforço a importância da participação de todos os conselheiros, considerando a relevância do tema em apreciação e a necessidade de deliberação conjunta para o adequado encaminhamento das matérias de competência deste Conselho.

Atenciosamente,

João Paulo Casagrande da Rosa - Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal - Diretor de Operações e Obras

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

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

13.11.2025

Aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se no Salão Ouro Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma – CDM e a comunidade presente. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 02 (duas) da comunidade em geral e 38 (trinta e oito) membros titulares e suplentes do CDM, todos relacionados na lista de presença parte integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo presidente do CDM, Eng.º Sr. João Paulo Casagrande que agradeceu a presença de todos os membros nesta reunião passou a palavra para o Arq. Giuliano Elias Colossi, que informou que o Presidente do CDM estava numa reunião e chegaria adiante, em seguida verificou o quórum mínimo para a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, a mesma foi iniciada. Quanto aos **objetivos desta Audiência/Reunião:** *apresentar à apreciação pública assuntos gerais referentes ao planejamento urbano municipal; apresentar as solicitações encaminhadas a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação urbanística; apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem colocadas em votação nesta reunião do CDM; colher dados, informações, anseios, críticas e sugestões.* Em seguida deu-se a **leitura da Pauta da Audiência/Reunião:** ABERTURAS E INFORMES (REORGANIZAÇÃO DAS CÂMARAS TEMÁTICAS); APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR e PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DA CÂMARA TEMÁTICA II – CDM. Quanto aos **assuntos gerais** foi tratado os seguintes assuntos: 1) **DECRETO SG/Nº 2204/25, DE 21 DE OUTUBRO DE 2025:** Regulamenta o procedimento administrativo para a análise de propostas de alteração da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Criciúma, de que trata o art. 14 da Lei nº 8.634, de 8 de agosto de 2024, e dá outras providências. 2) **DECRETO SG/Nº 2138/25, DE 9 DE OUTUBRO DE 2025:** Dispõe sobre a constituição e o funcionamento da Comissão Técnica de Planejamento Municipal e dá outras providências. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA I – 30/10/2025:** Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, discutiram e solicitaram ao Executivo esclarecimentos a respeito do objetivo da Comissão criada, para posterior sugestões ao texto. Também foi comentado que este decreto torna o rito administrativo complexo e custoso. Os membros se preocupam com a autonomia das Câmaras Temáticas e do CDM. **OBS: COMO ESTES DOIS DECRETOS ESTÃO SENDO REVISADOS PELA PROCURADORIA DO MUNICÍPIO, ESTES DOIS ASSUNTOS FORAM RETIRADOS DA PAUTA DESTA REUNIÃO.** 3) **ELABORAÇÃO DA NOVA LEI DO CÓDIGO DE OBRAS:** O ARQUIVO COM AS ALTERAÇÕES DESTA NOVO TEXTO SERÁ ENCAMINHADO PARA A DISCUSSÃO DA PRÓXIMA REUNIÃO DA CÂMARA TEMÁTICA I NO DIA 27/11/2025, ÀS 13h30 NA SALA DOS CONSELHOS. **APÓS A APRESENTAÇÃO DESTA ASSUNTO, HOUVE O QUESTIONAMENTO DE MEMBROS PRESENTES NA REUNIÃO QUE NÃO CONCORDAM QUE ESSE TEXTO DA MINUTA DA NOVA LEI DO CÓDIGO DE OBRAS DEVA SER LEVADO A FRENTE, ENQUANTO A COMISSÃO DECRETADA PARA A REVISÃO DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS SEJA OUVIDA E DÊ SUAS CONTRIBUIÇÕES, PORTANTO NÃO FOI ACEITO QUE O TEXTO SEJA APRESENTADO EM UMA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA TEMÁTICA I, ENQUANTO O TRÂMITE NÃO SIGA O RITO METODOLÓGICO QUE ACONTECEU NA APRESENTAÇÃO, DEFINIÇÃO E APROVAÇÃO DE OUTRAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS.** Com relação aos processos administrativos, referente a Câmara Temática II, estes foram apresentados: 1) **PROCESSO Nº CPU-3083/2025 - INOOVE CONTÁBIL E MORADORES:** O requerente solicita, em nome dos moradores abaixo assinados a alteração de zoneamento de uso do solo, ao longo da Rua Otávio Antônio Vicente a Rua São Miguel do Oeste, no Bairro Ceará. Foi apresentado o abaixo assinado dos moradores das ruas envolvidas nesta solicitação. O requerente apresenta a justificativa, de que os moradores dessas ruas estão

solicitando, uma vez que alguns trechos dessas ruas possuem o zoneamento ZM1-8, ZR2-4 e ZM2-4 e já há algumas atividades consideradas de uso misto já instaladas nessas ruas. Diante do exposto: "solicito a análise técnica da possibilidade de alteração de zoneamento, de forma a compatibilizar o uso do solo com a realidade atual do bairro e com os objetivos de desenvolvimento urbano do município." Hoje, esse trecho solicitado para a alteração de zoneamento de uso do solo, está na ZR1-2 (Zona Residencial 1 – 2 pavimentos), conforme o Anexo 03 da Lei nº 8.630/2024 e mapa de zoneamento contido na Lei nº 8.634/2024. Apresentamos as características urbanísticas, ao longo do trecho dessas ruas em que se solicita a alteração de zoneamento de uso do solo, por meio de imagens das edificações. Quanto a caracterização urbana esses trechos das ruas possuem o uso residencial predominante, porém há outros usos, como bares, oficina mecânica, escola infantil, escritório de contabilidade e lojas e salas para aluguel. É observado também muitos terrenos sem utilização e colocados à venda. As ruas possuem trajeto de ônibus municipal e é uma via de ligação entre a Av. Gabriel Zanette e a Rua Miguel Patrício de Souza. A DPU propõe que o uso seja definido como ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos), pois o trecho das ruas aonde está se solicitando a alteração de zoneamento é mais elevado com relação aos outros trechos. Então, a DPU propõe que possa ser alterado para ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos), com objetivo ser possível haver atividades mistas e não se verticalizar, pois a rua ainda é de característica muito residencial, apesar de haver alguns comércio e serviços. A DPU acredita que, há o interesse público de alteração deste zoneamento, visando a alteração da ZR1-2 para ZM2-2, pois houve a consulta aos moradores locais e foi apresentado abaixo assinado dos moradores deste trecho em que se quer a alteração do zoneamento de uso do solo. Portanto, encaminhamos este processo à Câmara Temática II do CDM para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram e a proposta foi deferida, ou seja, o trecho da Rua Otávio Antônio Vicente a Rua São Miguel do Oeste, no Bairro Ceará, passará a ser classificado como ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos). Concluída a apresentação e explicação aos membros presentes do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram e proposta foi deferida, ou seja, o trecho da Rua Otávio Antônio Vicente a Rua São Miguel do Oeste, no Bairro Ceará, passará a ser classificado como ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos), como identificado no mapa apresentado. 2) **Processo nº CPU - 3068/2025 – SIDINEI RONCHI - ARLINO MANGANELLI:** O requerente, em nome dos proprietários, solicita a alteração do zoneamento de uso do solo em gleba do imóvel de cadastro nº 975638, matrícula nº 97.802, localizado na Avenida Aristides Amboni, com área matriculada de 65.515,13m². Foi apresentada a solicitação da família dona da gleba com as assinaturas dos proprietários. Essa gleba está localizada, de acordo com a Lei nº 8.634 (Lei de Zoneamento) na zona de uso do solo ZR2-4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos), ZM2-2 (zona mista 2 – 2 pavimentos) e ZOI (zona de ocupação intensiva) dentro da Z-APA do Bosque do Repouso. A solicitação é de que toda a gleba seja classificada como ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) para a execução de parcelamento do solo na forma de loteamento, conforme apresentado no Processo administrativo nº 4673-24-CRI-VLT. E de acordo com o Anexo 03 do PD, os lotes mínimos em ZOI são de 450m² até 2.000m². Para alterações nas ZAPAs já regulamentadas há necessidade de se elaborar um Diagnóstico Ambiental Preliminar, a ser realizado por profissionais habilitados, conforme exige a Lei nº 7.605, de 12 de dezembro de 2019: "Art. 15 As linhas de zoneamento dentro das APA poderão ser corrigidas, após apresentação de estudo técnico que justifique a solicitação de correção, a qual deverá ser apresentada e aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM e, posteriormente, pela Câmara Legislativa." Na apresentação deste processo foi anexado o seguinte estudo "DIAGNÓSTICO DO MEIO BIÓTICO: FLORA E FAUNA NA RODOVIA LUIZ ROSSO, CRICIÚMA", elaborado pela Empresa Xaxim Consultoria e Assessoria Ambiental. Nesse estudo foi apresentado os seguintes conteúdos: Introdução, Objetivo, Estudo

da Flora, da Fauna (Avifauna, Mastofauna, Herpetofauna, espécies raras, endêmicas e ameaçadas de extinção e pôr fim a conclusão deste estudo. Quanto a área de estudo foi informada que a mesma se encontra com o clima da região, segundo o sistema de Köppen é mesotérmico úmido sem estação seca, definida e com verão quente (Cfa) (ALVARES et al., 2013). A pluviosidade média anual da região é de 1.250 a 2.000 mm (BACK, 2009). A vegetação é classificada como Floresta Ombrófila Densa (IBGE, 2012). O estudo foi desenvolvido na Rodovia Luiz Rosso, município de Criciúma, sul de Santa Catarina. A área de estudo insere-se em ambiente urbano e apresenta vegetação em estágio médio de regeneração natural, com estrutura densa e bem desenvolvida. Trata-se de um fragmento florestal relevante com potencial para funcionar como corredor de biodiversidade, favorecendo o deslocamento e a conectividade da fauna local. Está inserido em uma matriz urbana, sendo delimitado por rodovias e edificações, o que reforça sua importância como refúgio e elo entre remanescentes florestais fragmentados. Contudo, trata-se de um corredor bastante fragmentado, inserido em uma matriz urbana intensamente ocupada, cercada por rodovias e edificações, o que limita sua conectividade ecológica, embora ainda desempenhe papel importante como refúgio e ponto de passagem para espécies generalistas e parcialmente florestais. Apresentada a metodologia quanto a flora: Para apresentar uma maior diversidade de espécies vegetais, optou-se em utilizar, o levantamento florístico, em que a composição florística foi determinada pelo método de caminhada descrito por Filgueiras et al. (1994). A listagem de espécies vegetais encontradas em campo foi comparada com as listas oficiais de espécies consideradas ameaçadas no Estado de Santa Catarina, conforme a Resolução CONSEMA nº 51, de 05 de dezembro de 2014 (flora ameaçada estadual), bem como com os dados do Centro Nacional de Conservação da Flora (CNC Flora, 2023), disponíveis na plataforma Flora do Brasil. Em âmbito nacional, foi utilizada a Portaria GM/MMA nº 300, de 13 de dezembro de 2022, que atualiza a lista oficial de espécies da flora brasileira ameaçadas de extinção. Apresentada a metodologia quanto a fauna: Já para o componente faunístico, foi realizado um censo visual em seis pontos amostrais distribuídos na área de estudo. A identificação dos indivíduos foi conduzida com o auxílio de binóculo, câmera fotográfica digital, gravador digital e caderneta de campo, possibilitando o registro por observação direta e vocalização durante caminhamentos ao longo das transecções estabelecidas (WHITMAN et al., 1997; DONATELLI et al., 2004). Complementarmente, foram utilizadas armadilhas fotográficas (câmeras trap) posicionadas em pontos estratégicos para o registro de espécies de hábitos noturnos ou de difícil observação direta. Além disso, foram realizadas buscas ativas para grupos específicos, como herpetofauna, em períodos noturnos. As listas das espécies registradas foram comparadas com as listas oficiais de espécies ameaçadas de extinção em âmbito global, conforme a Lista Vermelha da IUCN (versão 2025-1), em âmbito nacional, conforme a Portaria MMA nº 148/2022 e suas atualizações posteriores, e em âmbito estadual, com base na Resolução CONSEMA nº 002/2011. 1) **LEVANTAMENTO FLORÍSTICO:** Foram registradas 122 espécies vegetais distribuídas em diversas famílias botânicas. A família com maior número de espécies foi Asteraceae, com 15 espécies, seguida por Murtaceae, com 8 espécies, Fabaceae, com 7 espécies, e Melastomataceae, com 6 espécies. As famílias Lauraceae, Bromeliaceae e Piperaceae apresentaram 5 espécies cada. As famílias Euphorbiaceae, Rutaceae, Rosaceae, Sapindaceae, Polypodiaceae e Orchidaceae tiveram entre 3 e 4 espécies. Diversas outras famílias, como Anacardiaceae, Annonaceae, Lamiaceae, Urticaceae, Lythraceae, Cyathaceae e Dryopteridaceae, apresentaram uma ou duas espécies cada. Essa diversidade reflete uma vegetação em regeneração bem estruturada, composta por espécies de diferentes formas de vida e grupos ecológicos. Ou seja, foram encontradas as seguintes espécies: araticum, jasmim-cata-vento, palmeiteiro, jervivá, palmeira-real, vassoura, buva, vedélia, caroba, samambaia, gravatá-zebra, bromélia, grandiúva, samambaiaçu, samambaia-das-taperas, samambaia-preta, tanheiro, laranjeira-do-mato, farinha-seca, maricá, caité, canela, canela-ferrugem, pixirica, quaresmeira, pixirica, eucalipto, guamirim, araça, jambolão, maria-mole, orquídea-bambu, orquídea-terrestre, lucurana, pimenta-de-macaco, capororoca, amora-do-mato, café-do-mato, mamica

de-cadela, chá-de-bugre, camboatá-branco, cipó-timbó, aguaí, embaúba, uva-do-mato, avenca-de-espiaga, pidaluna (...) entre outras nativas e exóticas. Em relação a dispersão Zoocórica (animais) teve maior porcentagem com 37,7 %, já em segundo ficou Anemocórica (vento) com 23,0 % e em terceiro Autocórica (feita pela própria planta) 5,7 %. Na polinização Zoofilia(animais) ficou com 60,7% e Anemofilia (vento) ficou com 3,3 % os demais seguem sem dados. Por fim, como conclusão desta etapa: A vegetação avaliada se encontra em estágio médio de regeneração natural, considerando a presença de espécies nativas arbóreas de médio porte, como Cedrela fissilis, Euterpe edulis e Xylopia brasiliensis, e outras associadas a indivíduos das famílias Fabaceae, Lauraceae e Myrtaceae. Observou-se ainda um dossel estruturado, presença de serrapilheira moderada, regeneração natural em sub-bosque e ocorrência de espécies secundárias tardias, além de pioneiras e secundárias iniciais. O estrato herbáceo-arbustivo está parcialmente sombreado, o que também indica avanço no processo de regeneração. Tais características, somadas à ausência de manejo recente, à continuidade da cobertura vegetal com fragmentos vizinhos e à diversidade florística registrada, permitem enquadrar a área como pertencente ao estágio sucessional médio, conforme diretrizes da Resolução CONAMA nº 01/1994. 2) **LEVANTAMENTO FAUNÍSTICO: Quanto a AVIFAUNA:** Foram registradas 46 espécies de aves, distribuídas em 28 famílias pertencentes a 10 ordens. A identificação de todas as espécies foi possível por meio de visualizações, vocalizações e, quando possível, registro fotográfico. As espécies de aves registradas neste estudo podem ser encontradas em ambientes abertos antropizados e florestais, sendo caracterizadas por serem espécies comuns, de ampla ocorrência no município de Criciúma, bem como no sul do estado de Santa Catarina. Passeriforme foi a ordem com o maior número de representantes, com 19 famílias e 31 espécies, compreendendo a mais numerosa das ordens, incluindo mais da metade de todas as espécies de aves. Todas as espécies de aves registradas neste estudo são consideradas como Pouco Preocupantes, não apresentando ameaças de extinção, segundo os critérios da IUCN, do Ministério do Meio Ambiente e da lista de espécies ameaçadas de Santa Catarina. Além disso, não foi avistado nenhum ninho ou abrigo permanente para nenhum desses animais, caracterizando o fragmento como um local de passagem para os mesmos. Cabe salientar que a maioria das espécies possui hábito generalista, ou seja, não possuem necessidades específicas de alimentação e/ou nidificação. Foi observada uma maior predominância de espécies de ambientes florestais na área de estudo. Das 46 espécies registradas, 19 são consideradas tipicamente florestais, o que indica que o local funciona como uma área de passagem e refúgio para essas aves. Esse padrão pode ser explicado pela presença de remanescentes vegetacionais nativos, mesmo que fragmentados, os quais fornecem abrigo, alimento e locais de nidificação para espécies dependentes de habitats mais conservados. Também se destacou que a grande maioria das espécies são residentes da Mata Atlântica. Foram também neste estudo descritos os nomes científicos e populares da avifauna presente na gleba. **Quanto a MASTOFAUNA:** Foram registradas duas espécies de mastofauna durante a amostragem, um através da câmera trap e um através de toca. O Cercopithecus thous, no Brasil tem distribuição por quase todo território inclusive no sul de Santa Catarina (PANATTA 2012). É uma espécie associada a ambientes diversos, podendo ser facilmente avistada em áreas alteradas, próximos a zona de cultivos e habitações humanas, visto que essa facilidade de adaptação está relacionada aos hábitos alimentares, que são generalistas. Dasyurus sp. é uma espécie é comum, e possui ampla distribuição no Brasil, é relativamente tolerante a alterações ambientais e as ameaças detectadas não comprometem a população como um todo. É facilmente reconhecida em campo, uma vez que, ao forragear, deixam cavidades de tamanhos diferenciados no interior de ambientes florestais ou ao longo de trilhas naturais. As evidências mais marcantes são de suas tocas, que também podem ser localizadas nas proximidades de barrancos e córregos. Ainda assim, em locais como a área de estudo, podem ocorrer as seguintes espécies da mastofauna: Cercopithecus thous (cachorro-do-mato), Didelphis albiventris (gambá-deorelha-branca), Desmodus rotundus (morcego-vampiro), Tadarida brasiliensis (morcegozinho-das-casas), Dasyurus novemcinctus Linnaeus, Coendou spininosus (ourico-

204 cacheiro), entre outras espécies comuns e generalistas adaptadas a ambientes em transição
205 ecológica, como a área de estudo. **Quanto a HERPETOFAUNA:** Foi registrada duas espécies
206 da ordem Anura e um da ordem Squamata na área de estudo durante as amostragens. *P. lisei* é
207 uma espécie que vive em florestas e regiões parcialmente abertas. Possui hábitos terrestres que,
208 embora possa ser encontrado próximo a corpos d'água, geralmente permanece em terra firme.
209 Já *P. nanus* ocorre em áreas florestais no Paraná, Rio Grande do Sul e Santa Catarina estados
210 ao longo do domínio da Mata Atlântica, em altitudes de 0 a 1200 m. *Euryalus hercynicus* endêmica
211 da Mata Atlântica, especialmente nos estados de Santa Catarina e Rio Grande do Sul. Habita
212 tanto o interior quanto as bordas de florestas, sendo arbórea e diurna. Caracteriza-se por
213 comportamento de camuflagem e habilidade de alterar a coloração corporal para tons de
214 marrom ou verde. Embora não esteja ameaçada, sofre pressão pela fragmentação da Mata
215 Atlântica. O baixo registro de herpetofauna tem que ser levado em consideração o fato de que
216 o campo foi realizado no outono, estação com temperaturas mais baixas e, consequentemente,
217 menor riqueza. No sul do Brasil é comum registrar este padrão, com alta riqueza nas estações
218 quentes, durante a primavera e verão, e baixa riqueza durante meses mais frios (outono e
219 inverno). **Espécies Raras, Endêmicas e Ameaçadas de Extinção:** Nenhuma das espécies de
220 fauna registradas na área de estudo apresenta grau de ameaça de extinção, conforme os critérios
221 das listas oficiais em âmbito global, nacional e estadual. Foram consultadas a Lista Vermelha
222 da IUCN (versão 2025-1), a Portaria MMA nº 148/2022 e suas atualizações, e a Resolução
223 CONSEMA nº 002/2011. Já para a flora, a listagem de espécies vegetais encontradas em campo
224 foi comparada com as listas oficiais de flora ameaçada no Estado de Santa Catarina, conforme
225 a Resolução CONSEMA nº 51, de 05 de dezembro de 2014, e com os dados atualizados do
226 Centro Nacional de Conservação da Flora (CNCFlora, 2023), disponíveis na plataforma Flora
227 do Brasil. Em nível nacional, foi adotada a Portaria GM/MMA nº 300, de 13 de dezembro de
228 2022, que reconhece a lista oficial da flora brasileira ameaçada de extinção. Durante o
229 levantamento, foram registradas espécies classificadas como ameaçadas, a saber: *Euterpe edulis*
230 (palmito), espécie nativa da Mata Atlântica, listada como vulnerável (VU); *Cedrela fissilis*
231 (cedro), classificada como vulnerável (VU) e *Xylopia brasiliensis* (pindaíba) classificada como
232 vulnerável (VU). Ainda assim, cabe salientar que algumas espécies da herpetofauna podem
233 ocorrer em locais como a área de estudo: *Salvator merianae* (teiú), *Boana bischoffi* (perereca),
234 *B. faber* (sapo-martelo), *Phyllomedusa distincta* (perereca-das-folhagens), *Bothrops jararaca*
235 (jararaca), *Dipsos incerta* (dormideira), *Echinanthera cyanopleura* (papa-rã), *Oxyrhopus*
236 *clathratus* (coral-falsa), *Xenodon neuwiedii* (jararaguinha), *Micrurus altirostris* (coral-
237 verdadeira), entre outras espécies comuns e generalistas. **3) CONCLUSÕES:** O diagnóstico
238 ambiental realizado na área de estudo localizada na Rodovia Luiz Rosso, Criciúma/SC, resultou
239 no registro de 122 espécies vegetais, distribuídas em diferentes formas de vida e grupos
240 ecológicos, com predominância de espécies pioneiras e secundárias iniciais. Famílias como
241 Asteraceae, Myrtaceae e Fabaceae foram as mais representativas. A análise ecológica
242 demonstrou forte influência de processos de regeneração, refletida nas altas frequências de
243 zooconia (37,7%) e zoofilia (60,7%), destacando a importância da fauna como agente ecológico
244 na dinâmica vegetal. O levantamento de fauna identificou espécies compatíveis com áreas
245 fragmentadas e antropizadas, sendo predominantemente aves e pequenos vertebrados. Para a
246 supressão de vegetação nativa, será necessária a formalização de pedido junto ao órgão
247 ambiental competente, devendo ser acompanhado de inventário florestal detalhado e
248 diagnóstico atualizado da fauna. Tais documentos devem conter a estratificação da vegetação,
249 estimativa volumétrica, categorização do estágio sucessional e eventuais ocorrências de
250 espécies ameaçadas ou endêmicas. Além disso, a autorização de supressão estará condicionada
251 à aplicação de medidas compensatórias, conforme a legislação vigente, incluindo: •
252 Compensação por corte de vegetação em estágio médio, com base em percentual de área ou
253 outra forma definida pelo órgão licenciador; • Compensação específica por corte de espécies
254 ameaçadas de extinção, já identificadas; • Reposição florestal obrigatória, calculada a partir do
255 volume total de vegetação a ser suprimido. A DPU enviou este processo à Diretoria de Meio

256 Ambiente do Município de Criciúma – DEMACRI para análise do estudo apresentado, em
257 29/09/2025. E, em 02/10/2025, foi recebido a Análise de Diagnóstico de Meio Ambiente,
258 assinado pelo Biólogo André Hahn Monteiro Lufchitz, aqui descrito na íntegra: **DOS FATOS**
259 - Com relação a solicitação da DPU à DMACRI para análise do "DIAGNÓSTICO DO MEIO
260 BIÓTICO: FLORA E FAUNA NA RODOVIA LUIZ ROSSO, CRICIÚMA", visando a
261 possibilidade ou não da alteração deste zoneamento de uso do solo na Z-APA do Bosque do
262 Repouso, de acordo com o Art. 15, da Lei nº 7.605, de 12 de dezembro de 2019 (Dispõe sobre
263 a criação da Área de Proteção Ambiental Municipal Bosque do Repouso), tem-se que: 1. Na
264 criação da Área de Proteção Ambiental Municipal Bosque do Repouso, o Plano de Manejo da
265 APA Bosque do Repouso elaborado pela equipe do IPAT/UNESC inseriu a área do imóvel de
266 cadastro municipal 975638, assim como 98% da área da APA Bosque do Repouso, em Zona de
267 Conservação da Biodiversidade (ZCB), visto o predomínio de vegetação arbórea e de corpos
268 hídricos, portanto considerando como área prioritária para preservação do meio ambiente. 2.
269 Na Audiência Pública e Reunião do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor
270 Participativo de Criciúma, realizada no dia 10/08/2023 (ATA 06/2023), foi analisado o
271 Processo Nº 667132, requerido por Valdete Manganelli Pinto, em que se solicitou a alteração
272 do zoneamento da área do imóvel em questão de Zona de Conservação de Biodiversidade
273 (ZCB) para Zona de Ocupação Intensiva (ZOI). O CDM aprovou as alterações de zoneamento
274 citada considerando estudos ambientais apresentados pelos requerentes, que informavam
275 características distintas da vegetação existente no imóvel, mesmo que o CDM não tenha
276 técnicos com atribuição legal para analisar estudos técnicos com inventários florestais e
277 faunísticos. 3. O Diagnóstico de meio biótico apresentado para embasar nova alteração do
278 zoneamento do plano diretor municipal e retirada do imóvel da área da APA Bosque do
279 Repouso contém pontos falhos relevantes, entre os quais destaca-se: a) Definição de estágio
280 sucessional do fragmento de vegetação sem obtenção de dados suficientes para tal; b) Ausência
281 de descrição da metodologia e quantificação de amostragem do levantamento de fauna; c)
282 Ausência de dados secundários no estudo de fauna de possível ocorrência no local. 4. O
283 Diagnóstico de meio biótico apresentado informa sobre as compensações ambientais referente
284 à possível autorização de corte de vegetação. Cabe destacar que tanto a compensação ambiental
285 por averbação de área equivalente, quanto a reposição florestal, são medidas que podem ser
286 executadas fora dos limites do município de Criciúma. Dessa forma, não haverá uma real
287 compensação para o município de Criciúma pela supressão de vegetação a ser realizada no nos
288 limites legais do ente municipal. 5. Importante destacar que em processo semelhante, o imóvel
289 extremante de cadastro municipal 1040428, obteve as alterações de zoneamento e retirada da
290 área da APA Bosque do Repouso e atualmente a DMACRI está analisando processo de
291 licenciamento ambiental para a atividade de supressão de vegetação nativa no imóvel citado,
292 em que o projeto prevê a retirada de 70% da cobertura vegetal presente no imóvel, uma área de
293 mais de 2 hectares de vegetação, sem que haja nenhuma compensação ambiental nos limites do
294 município de Criciúma. Conclui-se que, por mais que haja as restrições legais impostas
295 sobretudo pela Lei da Mata Atlântica (Lei federal nº 11.428/2006), ainda assim é possível que
296 o meio ambiente do município de Criciúma seja alvo de consideráveis processos de
297 desmatamento sem que seja prevista medidas efetivas de proteção e recuperação das matas
298 criciunenses. **CONSIDERAÇÕES FINAIS** - De acordo com os fatos relatados acima, fica
299 claro que a área objeto de alteração de zoneamento possui potencial para a preservação
300 ambiental do município de Criciúma, onde ocorre fragmento de vegetação nativa com alto grau
301 de conservação. Portanto, a DMACRI se posiciona contrária a alteração de zoneamento
302 solicitada e a favor da manutenção da área inserida na APA Bosque do Repouso. Inclusive a
303 DMACRI é a favor da alteração inversa para Zona de Conservação da Biodiversidade (ZCB),
304 conforme zoneamento inicial da área de acordo com o Plano de Manejo da APA Bosque do
305 Repouso, tanto para o imóvel de cadastro municipal 975638, quanto para o imóvel de cadastro
306 municipal 1040428. Por fim, informa-se que a DMACRI é contrária a alterações de zoneamento
307 do plano diretor municipal de forma individual e pontual conforme solicitado por quaisquer

308 contribuintes sendo pessoas físicas ou jurídicas do município. A DMACRI entende que
309 alterações de zoneamento do plano diretor devem partir da Prefeitura Municipal como
310 representante legal do município de Criciúma de forma coletiva, a partir de estudos planejados
311 e projetos de curto, médio e longo prazo para o desenvolvimento municipal. A DPU, analisando
312 a questão urbanística e ambiental também é pelo indeferimento da solicitação de alteração da
313 zona de uso do solo ZOI (zona de ocupação intensiva) para ZR1-2 (zona residencial 1 – 2
314 pavimentos), para a implantação de loteamento residencial, porque o zoneamento hoje
315 existente, já permite o parcelamento do solo na forma de loteamento ou condomínio, com lotes
316 mínimos de 450m². E quanto a aprovação deste loteamento esse deve ser objeto de análise da
317 Comissão de Aprovação de Loteamentos e posteriormente da DPS. Encaminhamos este
318 processo à Câmara Temática II - ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTOS E PROJETOS
319 ESPECIAIS, para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao
320 Conselho de Desenvolvimento Municipal. Após a apresentação e discussões a respeito desta
321 solicitação os membros da Câmara Temática II, discutiram a respeito da solicitação e
322 indeferiram a alteração de zoneamento no imóvel de cadastro nº 975638, matrícula nº
323 97.802, localizado na Avenida Aristides Amboni, foi também sugerido que os
324 proprietários poderão utilizar a Transferência do Direito de Construir. Após a apresentação
325 do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, houve alguns questionamentos que foram
326 respondidos e por fim, colocado em votação os membros do CDM votaram e a solicitação foi
327 indeferida pela totalidade dos membros presentes nesta reunião. Em seguida deu-se início ao
328 assunto da Câmara Temática I - Alteração Das Legislações Urbanísticas: Anteriormente,
329 houve a apresentação de dois decretos referentes as solicitações de alteração do zoneamento,
330 sendo esses assim apresentados: “**DECRETO SGNº 2204/25, DE 21 DE OUTUBRO DE**
331 **2025. Regulamenta o procedimento administrativo para a análise de propostas de alteração**
332 **da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Criciúma, de que trata o**
333 **art. 14 da Lei nº 8.634, de 8 de agosto de 2024, e dá outras providências. O PREFEITO DO**
334 **MUNICÍPIO DE CRICIÚMA, no uso de suas atribuições legais em conformidade com o art.**
335 **50, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, de 5 de julho de 1990, CONSIDERANDO o disposto**
336 **no art. 182 da Constituição Federal, que estabelece o Plano Diretor como instrumento básico**
337 **da política de desenvolvimento e de expansão urbana, e que a propriedade urbana cumpre sua**
338 **função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade nele**
339 **expressas; CONSIDERANDO as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas pela Lei**
340 **Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, que impõe a gestão**
341 **democrática como condição para a validade dos atos de planejamento urbano e regula o uso**
342 **da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos;**
343 **CONSIDERANDO a competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e**
344 **para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso,**
345 **do parcelamento e da ocupação do solo urbano, conforme preceituam os incisos I e VIII do**
346 **art. 30 da Constituição Federal e o art. 12, incisos I e VIII, da Lei Orgânica do Município de**
347 **Criciúma; CONSIDERANDO a recente atualização do marco regulatório urbanístico**
348 **municipal, consubstanciado na Lei nº 8.630, de 8 de agosto de 2024, que instituiu o Plano**
349 **Diretor Participativo do Município de Criciúma, e na Lei nº 8.634, de 8 de agosto de 2024, que**
350 **dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal; CONSIDERANDO a**
351 **necessidade de disciplinar o rito administrativo para a análise das propostas de alteração de**
352 **zoneamento, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 8.634, de 8 de agosto de 2024, de modo a**
353 **garantir a segurança jurídica, a transparência e a observância dos princípios que regem a**
354 **Administração Pública e o Direito Urbanístico; e CONSIDERANDO a necessidade de**
355 **estabelecer critérios e procedimentos claros que reforcem o caráter eminentemente público do**
356 **planejamento territorial, assegurando que as alterações no zoneamento municipal partam de**
357 **uma análise criteriosa do interesse coletivo e em estrita conformidade com as diretrizes**
358 **estratégicas do Plano Diretor Participativo, em detrimento de interesses meramente**
359 **particulares, CONSIDERANDO o GDOC GAAL-913/25, DECRETA: CAPÍTULO I - DAS**

360 **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES - Art. 1º** Este Decreto regulamenta o procedimento
361 administrativo para a atuação, instrução, análise técnica, deliberação e encaminhamento de
362 propostas de alteração da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de
363 Criciúma e de seu perímetro urbano, sejam elas de iniciativa do Poder Público ou de
364 particulares, em observância ao disposto no art. 14 da Lei nº 8.634, de 8 de agosto de 2024, e
365 em consonância com o ordenamento jurídico vigente. **Art. 2º** A condução de todo e qualquer
366 processo de alteração de zoneamento no âmbito da Administração Pública Municipal pautar-
367 se-á, obrigatoriamente, pelos seguintes princípios fundamentais, que deverão ser
368 expressamente observados em todas as fases do procedimento: I-supremacia do interesse
369 público: a prevalência do interesse coletivo sobre o interesse individual do proprietário ou do
370 empreendedor, devendo toda proposta de alteração ser justificada com base nos benefícios que
371 trará à comunidade e ao desenvolvimento ordenado da cidade, e não apenas em vantagens
372 particulares; II- conformidade com o plano diretor: a estrita aderência das propostas de
373 alteração de zoneamento aos princípios, objetivos, diretrizes e estratégias estabelecidos na Lei
374 nº 8.630, de 8 de agosto de 2024, o Plano Diretor Participativo do Município, que constitui a
375 norma hierarquicamente superior em matéria de política de desenvolvimento urbano
376 municipal; III- função social da cidade e da propriedade: o dever de garantir que o uso e a
377 ocupação do solo contribuam para o bem-estar coletivo, a justiça social, a qualidade de vida,
378 a preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável, conforme preconizado pelos artigos
379 182 e 183 da Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade; IV- gestão democrática e
380 participação social: o dever de assegurar a participação efetiva da população e de associações
381 representativas dos diversos segmentos da comunidade na formulação e deliberação sobre as
382 alterações propostas, por meio de audiências públicas, consultas e dos canais institucionais,
383 em especial o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), como condição de validade do
384 processo; V- planejamento territorial como função pública: o reconhecimento de que o
385 ordenamento do território é uma função pública essencial, cabendo ao Poder Executivo
386 Municipal a condução do processo de planejamento, sendo a iniciativa particular para
387 alteração de zoneamento uma forma de provocação ao poder público para que este avalie a
388 conveniência e a oportunidade da medida sob a ótica do planejamento integrado da cidade;
389 VI- transparência e motivação dos atos: o dever de conferir ampla publicidade a todos os
390 documentos e fases do processo administrativo e de fundamentar técnica e juridicamente todas
391 as decisões, pareceres e deliberações, de modo a permitir o controle social e administrativo de
392 sua legalidade e legitimidade; VII- desenvolvimento sustentável: a busca pela harmonização
393 entre o desenvolvimento econômico, a proteção ambiental e a equidade social, considerando
394 os impactos de curto, médio e longo prazo das alterações de zoneamento sobre o sistema
395 urbano e natural do Município. **Art. 3º** Para os efeitos de aplicação deste Decreto, adotam-se
396 as seguintes definições, que complementam as estabelecidas na legislação urbanística
397 municipal: I- alteração de zoneamento: toda e qualquer modificação na Lei nº 8.634, de 8 de
398 agosto de 2024, que implique a reclassificação de uma ou mais zonas de uso, a alteração de
399 seus perímetros, a modificação dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, ou a
400 alteração do perímetro urbano municipal; II- requerente: pessoa física ou jurídica, de direito
401 público ou privado, que formaliza o pedido de alteração de zoneamento perante a
402 Administração Municipal; III- parecer técnico fundamentado: manifestação escrita e
403 conclusiva do órgão técnico competente da Administração Municipal, elaborada por
404 profissional habilitado, que analisa a proposta de alteração de zoneamento à luz da legislação
405 vigente e dos critérios técnicos e urbanísticos, recomendando, de forma justificada, sua
406 aprovação, rejeição ou aprovação condicionada; IV- Estudo de Impacto Urbanístico e
407 Ambiental Preliminar (EIUP): documento técnico multidisciplinar, a ser apresentado pelo
408 Requerente particular, que identifica e avalia, em caráter preliminar, os potenciais impactos
409 positivos e negativos da alteração de zoneamento proposta sobre a estrutura urbana, social,
410 ambiental e de mobilidade da área de influência direta e indireta, devendo conter, no mínimo,
411 as informações detalhadas no art. 7º deste Decreto; V- alteração pontual: modificação de

zoneamento que atinge um único imóvel ou um conjunto limitado e contíguo de imóveis, sem repercussão significativa na estrutura urbana do bairro ou da região; VI- alteração de amplo alcance: modificação de zoneamento que, por sua abrangência territorial, pela natureza da mudança de uso ou pela intensidade do adensamento proposto, tem o potencial de gerar impactos significativos na infraestrutura, no sistema viário, no meio ambiente ou na dinâmica socioeconômica de um bairro, região ou da cidade como um todo. **CAPÍTULO II - DA INICIATIVA E DO PROTOCOLO DO REQUERIMENTO - Seção I - Da Iniciativa Pública - Art. 4º** A iniciativa para propor alterações na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo é, precipuamente, uma prerrogativa e um dever do Poder Público Municipal, exercida pelo Chefe do Poder Executivo, por meio de seu Órgão de Planejamento Urbano Municipal, e deverá decorrer de um processo contínuo de planejamento e monitoramento do desenvolvimento urbano. **Parágrafo único.** As alterações de zoneamento de iniciativa pública serão propostas, fundamentalmente, nas seguintes hipóteses: I- como resultado do processo de revisão periódica do Plano Diretor Participativo, conforme estabelecido no art. 51 da Lei nº 8.630, de 8 de agosto de 2024; II- para a implementação de planos, programas e projetos setoriais de interesse público, tais como planos de mobilidade, habitação de interesse social, saneamento ambiental ou de desenvolvimento econômico; III- em decorrência de estudos técnicos realizados pela Administração Municipal que identifiquem a necessidade de adequar a legislação de uso e ocupação do solo a novas realidades sociais, econômicas ou ambientais, ou para corrigir distorções no desenvolvimento urbano; IV- para a criação ou delimitação de Zonas de Especial Interesse, conforme previsto na legislação urbanística. **Seção II - Da Iniciativa do Particular - Art. 5º** Fica facultado ao particular, proprietário de imóvel ou seu representante legalmente constituído, a apresentação de requerimento de alteração de zoneamento, nos termos do art. 14 da Lei nº 8.634, de 8 de agosto de 2024, o qual será recebido e processado pela Administração Pública como uma proposição a ser avaliada sob a ótica estrita do interesse público e do planejamento urbano integrado. **Parágrafo único.** O requerimento de iniciativa particular não gera, para o Requerente, direito subjetivo à alteração pleiteada, constituindo-se em mera provocação ao Poder Público para que este delibere sobre a conveniência e a oportunidade de iniciar um processo de modificação da legislação urbanística. **Art. 6º** O requerimento para alteração de zoneamento de iniciativa particular deverá ser formalizado por meio de processo administrativo digital, instruído, obrigatoriamente e sob pena de não conhecimento, com a integralidade dos seguintes documentos e informações: I- ofício assinado pelo proprietário do imóvel ou por seu procurador, com a clara identificação do Requerente e do imóvel objeto do pedido; II- cópia atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente em até 30 (trinta) dias antes da data do protocolo; III- justificativa técnica detalhada e fundamentada da proposta, demonstrando, de forma inequívoca, a compatibilidade da alteração pleiteada com os princípios, objetivos e diretrizes do Plano Diretor Participativo (Lei nº 8.630/2024), citando os dispositivos específicos da referida lei que a proposta visa atender ou com os quais se harmoniza; IV- descrição pormenorizada da situação fática e jurídica atual do imóvel e de seu entorno imediato, acompanhada de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado (quando ser solicitada alterações nas zonas de uso do solo Z-APAS) e de registro fotográfico; V- descrição clara da alteração pretendida, com a indicação precisa da zona de uso proposta e dos parâmetros urbanísticos almejados; VI- Estudo de Impacto Urbanístico e Ambiental Preliminar (EIUP), subscrito por equipe multidisciplinar com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), contendo, no mínimo, a análise dos seguintes aspectos: a) impacto na infraestrutura de saneamento básico (água, esgoto, drenagem pluvial), energia elétrica e telecomunicações, com estimativa de aumento de demanda e avaliação da capacidade de atendimento das redes existentes; b) impacto no sistema viário e na mobilidade urbana, incluindo a geração de tráfego de veículos e pedestres, a demanda por transporte público e a necessidade de vagas de estacionamento, com a apresentação de um estudo de

impacto de tráfego, se aplicável; c) impacto ambiental, analisando a supressão de vegetação, a alteração da permeabilidade do solo, a interferência em recursos hídricos ou áreas de preservação, e a geração de ruídos e resíduos; d) impacto socioeconômico, avaliando os efeitos sobre a vizinhança, como a valorização imobiliária, a alteração do perfil da população, o impacto no comércio e nos serviços locais, e a potencial geração de empregos e renda; e) impacto na paisagem urbana e no patrimônio histórico e cultural, caso a área esteja inserida em seu entorno; VII- proposta detalhada de medidas mitigadoras e compensatórias para os impactos negativos identificados no Estudo de que trata o inciso VI, incluindo, se for o caso, a indicação de obras de infraestrutura a serem custeadas pelo Requerente; VIII- representação gráfica da proposta, contendo mapa de localização do imóvel na malha urbana, mapa da situação atual do zoneamento da área e do entorno, e mapa com a proposta de alteração de zoneamento, em escala compatível; IX- declaração expressa do requerente e dos responsáveis técnicos de que a proposta atende a toda a legislação federal, estadual e municipal aplicável. **Art. 7º** O protocolo do requerimento será realizado exclusivamente por meio do sistema eletrônico oficial do Município, que gerará um número de processo administrativo, assegurando a transparência e a rastreabilidade de todas as fases subsequentes. **Parágrafo único.** A ausência de qualquer um dos documentos ou informações exigidos no art. 6º implicará na inadmissibilidade do requerimento, que não será protocolado até a sua completa regularização. **CAPÍTULO III - DA ANÁLISE TÉCNICA - Art. 8º** Todo requerimento de alteração de zoneamento, devidamente instruído, será submetido à análise técnica da Divisão de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor - DPU, vinculada ao Órgão de Planejamento Urbano Municipal, que atuará como instância inicial e fundamental de avaliação da proposta. **Art. 9º** A análise técnica será pautada pela estrita observância do ordenamento jurídico e pelos critérios técnicos de planejamento urbano, devendo avaliar, de forma criteriosa e expressa no parecer, os seguintes aspectos: I- compatibilidade com o Plano Diretor Participativo: análise aprofundada da aderência da proposta aos princípios, objetivos e diretrizes da Lei nº 8.630/2024, verificando se a alteração contribui para a concretização do modelo de cidade ali delineado ou se representa um desvio de suas finalidades; II- adequação à legislação urbanística e ambiental: verificação da conformidade da proposta com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), com a Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo), e com as demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes; III- análise do Estudo de Impacto Urbanístico e Ambiental Preliminar (EIUP): avaliação crítica do estudo apresentado pelo Requerente, verificando a consistência dos dados, a metodologia empregada e a suficiência das medidas mitigadoras e compensatórias propostas; IV- capacidade da infraestrutura: análise da capacidade da infraestrutura urbana existente e projetada para suportar o adensamento populacional ou a intensificação do uso decorrente da alteração proposta, considerando os sistemas de abastecimento de água esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica e coleta de resíduos sólidos; V- impacto na mobilidade urbana: avaliação dos efeitos da proposta sobre o sistema viário, o tráfego de veículos, o transporte público e a circulação de pedestres e ciclistas, com base no estudo apresentado e em dados do Município; VI- coerência com o zoneamento do entorno: análise da compatibilidade da proposta com o zoneamento e o padrão de ocupação da vizinhança, a fim de evitar a criação de ilhas de zoneamento dissonantes, ou seja, zoneamentos pontuais que prejudiquem a harmonia e a lógica do planejamento territorial; VII- caracterização do interesse público: análise da justificativa apresentada pelo Requerente, distinguindo se a proposta atende a um legítimo interesse público de ordenamento e desenvolvimento da cidade ou se configura um mero pleito de valorização imobiliária ou de benefício particular em detrimento do planejamento coletivo. **Art. 10.** Concluída a análise, o órgão de planejamento municipal emitirá parecer técnico fundamentado, que deverá conter, de forma explícita e detalhada: I- a descrição da proposta e do seu objeto; II- a análise pormenorizada de cada um dos critérios elencados no art. 9º deste Decreto; III- a manifestação sobre a qualidade e suficiência do Estudo de Impacto Urbanístico e Ambiental Preliminar

(EJUAP) apresentado; IV- a conclusão, devidamente justificada, que poderá ser: a) pela rejeição da proposta, quando esta se mostrar incompatível com o Plano Diretor ou com o interesse público; b) pela aprovação condicionada da proposta, especificando as alterações, complementações ou medidas mitigadoras e compensatórias que deverão ser incorporadas pelo Requerente como condição para o prosseguimento do processo; ou c) pela aprovação da proposta, atestando sua conformidade com o ordenamento jurídico e sua conveniência para o planejamento urbano do Município. **Art. 11.** As propostas de alteração de zoneamento que, na análise técnica preliminar, se mostrarem manifestamente contrárias aos objetivos e diretrizes expressos do Plano Diretor Participativo, ou que não apresentarem a documentação completa exigida no art. 6º após notificação para regularização, serão sumariamente arquivadas por decisão fundamentada do titular do Órgão de Planejamento Municipal, da qual caberá recurso ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM). **CAPÍTULO IV - DA ANÁLISE PELO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (CDM) - Art. 12.** Após a emissão de Parecer Técnico Fundamentado favorável, ainda que condicionado, o processo administrativo de alteração de zoneamento será obrigatoriamente submetido à apreciação e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), nos termos do art. 36 da Lei nº 8.630, de 8 de agosto de 2024. **Art. 13.** O Secretário-Executivo do CDM, ao receber o processo, determinará sua inclusão na pauta da próxima reunião ordinária ou convocará reunião extraordinária, e deverá encaminhá-lo previamente a uma das Câmaras Temáticas competentes para análise e emissão de parecer prévio, em conformidade com o regimento interno do Conselho. **Art. 14.** A deliberação do CDM possui caráter vinculante para a continuidade do processo administrativo, constituindo-se em requisito indispensável para o encaminhamento da proposta ao Poder Legislativo. § 1º A deliberação do Conselho deverá ser proferida por maioria de seus membros, em votação aberta e registrada em ata, e será baseada no Parecer Técnico Fundamentado, nos pareceres das Câmaras Temáticas, nas discussões promovidas em plenário e na análise da conformidade da proposta com o interesse público e as diretrizes do desenvolvimento urbano sustentável. § 2º A decisão do CDM que rejeitar a proposta de alteração de zoneamento implicará no arquivamento do processo administrativo, devendo ser devidamente fundamentada, pelas atas das respectivas reuniões e/ou audiências públicas. **Art. 15.** Todas as reuniões do Conselho de Desenvolvimento Municipal, bem como de suas Câmaras Temáticas, que tratarem de propostas de alteração de zoneamento, serão públicas, com pauta previamente divulgada no sítio eletrônico oficial do Município, e suas deliberações serão formalizadas em Resoluções e atas, que integrarão o processo administrativo e estarão disponíveis para consulta por qualquer cidadão. **CAPÍTULO V - DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA - Art. 16.** Toda proposta de alteração da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo que obtiver deliberação favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) será, obrigatoriamente, submetida a, no mínimo, 01 (uma) Audiência Pública, a ser convocada pelo Poder Executivo Municipal antes do envio do respectivo Projeto de Lei à Câmara Municipal. § 1º Para otimizar a participação social a Audiência Pública poderá ser realizada no mesmo dia da reunião do Conselho, conjuntamente a deliberação deste, permitindo que os membros do Conselho acompanhem as manifestações da comunidade e que estas sejam consideradas na redação final do Projeto de Lei pelo Poder Executivo. § 2º Quando a proposta for classificada pelo Órgão de Planejamento Municipal ou pelo CDM como de amplo alcance, nos termos do inciso VI do art. 3º deste Decreto, será obrigatória a realização de, no mínimo, 02 (duas) Audiências Públicas, sendo uma delas preferencialmente na região diretamente afetada pela proposta. **Art. 17.** A convocação para a Audiência Pública será feita com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos de sua realização, por meio de edital publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, em jornal de grande circulação local e no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal. Parágrafo único. A convocação deverá informar, de maneira clara e acessível, a data, o horário e o local da audiência, o objeto da discussão e o endereço eletrônico onde todos os documentos pertinentes ao processo estarão disponíveis para consulta pública. **Art. 18.** A Audiência Pública será conduzida de forma a

garantir a ampla participação dos cidadãos, com apresentação detalhada da proposta pela equipe técnica do Município e pelo Requerente, seguida de espaço para questionamentos, críticas e sugestões dos presentes, que deverão ser todas registradas em ata. **Art. 19.** Após a realização da Audiência Pública, o Órgão de Planejamento Municipal elaborará uma ata, que deverá conter a síntese das manifestações, dos questionamentos e das sugestões apresentadas pela comunidade. Este relatório será juntado ao processo administrativo e deverá ser considerado na redação final do Projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara Municipal. **CAPÍTULO VI - DO PROCESSO LEGISLATIVO - Art. 20.** Cumpridas todas as etapas administrativas previstas neste Decreto, e sendo mantido o interesse público na alteração, o Chefe do Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal o respectivo Projeto de Lei para alteração da Lei nº 8.634, de 8 de agosto de 2024. **Art. 21.** O Projeto de Lei a que se refere o art. 20 será obrigatoriamente instruído com a cópia integral do processo administrativo correspondente, contendo todos os documentos, estudos, pareceres técnicos, atas e resoluções do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), e a ata da Audiência Pública, de modo a subsidiar a análise e a deliberação dos Vereadores. **CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS - Art. 22.** Os procedimentos estabelecidos neste Decreto aplicam-se a todos os requerimentos de alteração de zoneamentos protocolados, ao CDM, a partir da data de sua publicação. Parágrafo único. Os processos administrativos de alteração de zoneamento já autuados e em tramitação na data de publicação deste Decreto observarão o rito e os procedimentos vigentes à época de seu protocolo, sendo considerados válidos para todos os fins, inclusive para o encaminhamento do respectivo Projeto de Lei ao Poder Legislativo. **Art. 23.** O Órgão de Planejamento Urbano Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da publicação deste Decreto, editará portaria interna com os fluxogramas, modelos de requerimento e roteiros de análise técnica para a fiel execução dos procedimentos aqui estabelecidos. **Art. 24.** Ficam revogadas as disposições administrativas em contrário. **Art. 25.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Criciúma, 21 de outubro de 2025. **VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES** – Prefeito do Município de Criciúma - **JOÃO BATISTA BELLOLI** – Secretário-Geral. EM RESUMO: Disciplinar o rito administrativo para a análise de propostas de alteração de zoneamento (Art. 14 da Lei nº 8.634/2024) para se garantir a segurança jurídica, transparência e observância dos princípios que regem a Administração Pública e o Direito Urbanístico: Provar que há o interesse público: Evidenciar a função social da cidade e da propriedade; Garantir o Planejamento Urbano municipal como função pública; Transparência e motivação dos atos administrativos, conferindo publicidade a todos os documentos; Desenvolvimento Urbano sustentável. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, discutiram e solicitaram ao Executivo esclarecimentos a respeito do objetivo da Comissão criada, para posterior sugestões ao texto. Também foi comentado que este decreto torna o rito administrativo complexo e custoso. Os membros se preocupam com a autonomia das Câmaras Temáticas e do CDM. E também foi apresentado o seguinte decreto: “**DECRETO SG/Nº 2138/25, DE 9 DE OUTUBRO DE 2025. Dispõe sobre a constituição e o funcionamento da Comissão Técnica de Planejamento Municipal e dá outras providências. O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA, no uso de suas atribuições legais em conformidade com o art. 50, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, de 5 de julho de 1990, Considerando que o Órgão de Planejamento Municipal é responsável pela viabilização dos planos, política e ações propostos pelo plano diretor, nos termos do art. 52 da Lei 8630/2024; Considerando que este deve, em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Municipal, elaborar debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos para promover o desenvolvimento urbano e rural, nos termos do art. 35, V e XIX, da Lei 8630/2024; Considerando a finalidade de monitorar e subsidiar a elaboração de legislações, planos, programas, projetos e ações a serem executados pelo Poder Público, nos termos do art. 46, I, da Lei 8630/2024; Considerando GDOC PGM-309/2025, DECRETA: Art. 1º Fica criada a Comissão Técnica de Planejamento Municipal, responsável pela pré-**

620 análise e levantamento de novas demandas a serem encaminhadas ao Conselho de
621 Desenvolvimento Municipal, a fim de concretizar o Planejamento Urbanístico do Município.
622 Art. 2º A Comissão Técnica de Planejamento Municipal deverá ser composta,
623 obrigatoriamente, por pelo menos 1 (um) servidor de cada Divisão do Órgão de Planejamento
624 Municipal. Art. 3º A atuação da Comissão se dará anteriormente às reuniões das Câmaras
625 Temáticas do CDM, a fim de deliberar quanto ao cabimento das demandas internas e externas.
626 Art. 4º As deliberações da comissão serão registradas em ata, assinada pelos membros
627 presentes. Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Criciúma, 9 de
628 outubro de 2025. VAGNER ESPINDOLA RODRIGUES - Prefeito do Município de Criciúma
629 - JOÃO BATISTA BELLOLI - Secretário-Geral." EM RESUMO: Análise prévia das
630 solicitações de alteração do zoneamento e modificações na legislação urbanística feita por
631 diferentes profissionais técnicos do Órgão de Planejamento Urbano: Comissão composta por
632 pelo menos um membro da DPU, DPFT, DPS e DFU. A análise será posteriormente
633 encaminhada às Câmaras Temáticas: Propor e encaminhar para o CDM demandas referentes ao
634 Planejamento Urbano. Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os
635 membros da Câmara Temática II, discutiram e solicitaram ao Executivo esclarecimentos
636 a respeito do objetivo da Comissão criada, para posterior sugestões ao texto. Também foi
637 comentado que este decreto torna o rito administrativo complexo e custoso. Os membros
638 se preocupam com a autonomia das Câmaras Temáticas e do CDM. OBS: ESSES DOIS
639 DECRETOS DEVERÃO SER AGLUTINADOS EM UM ÚNICO DECRETO COM A
640 PARTICIPAÇÃO SOLICITADA PELOS PRESENTES DO CONSELHO DE
641 DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - CDM PRESENTES NA REUNIÃO. E
642 posteriormente, foi reapresentadas as atualizações do Regimento de funcionamento do
643 CDM. 1) CORREÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE
644 DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - CDM: Foram apresentadas as alterações ao texto
645 por conta da mudança nas legislações urbanísticas dos últimos anos, sendo esse assim
646 modificado: REGIMENTO INTERNO - DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO
647 MUNICIPAL - CDM - CAPÍTULO I - DA NATUREZA E FINALIDADE - Art. 1º O
648 Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM é um órgão colegiado, consultivo,
649 propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática municipal
650 que reúne representantes do poder público e da sociedade civil organizada, instituído pela Lei
651 Complementar nº 095 8.630 de 28 de dezembro de 2012 08 de agosto de 2024, em consonância
652 com os artigos nº 182 e 183 da Constituição Federal, com a Lei nº 10257/2001, e será regido
653 pelo presente Regimento Interno. CAPÍTULO II - DAS ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS
654 - Art. 2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM tem como atribuições: I -
655 Acompanhar a aplicação da legislação relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano-
656 rural municipal; II - Receber e discutir matérias que refluam no interesse coletivo, originadas
657 de setores públicos e privados da sociedade; III - Requerer ao Poder Público a elaboração
658 de estudos sobre questões urbanísticas, territoriais e ambientais que entender relevantes; IV -
659 Deliberar sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que
660 versem sobre planejamento físico-territorial; V - Instalar comissões, câmaras temáticas e grupos
661 de trabalho para assessoramento técnico, em conformidade com o regimento interno; VI -
662 Promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o
663 desenvolvimento municipal, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e
664 alterações que entender necessárias, após serem ouvidos os técnicos municipais; VII - Deliberar
665 sobre os estoques construtivos do direito de construir adicional, a serem oferecidos através do
666 instrumento de outorga onerosa e operação urbana consorciada; VIII - Coordenar, em conjunto
667 com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a atualização, complementação,
668 ajustes e alterações deste Plano Diretor e de suas legislações complementares; IX - Deliberar
669 acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos
670 previstos neste Plano Diretor; X - Debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar planos, políticas,
671 programas e ações de desenvolvimento urbano consorciadas às políticas de gestão do solo,

672 habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade; XI - Elaborar o seu regimento
673 interno, prevendo suas responsabilidades, organização e atribuições, inclusive de seus órgãos
674 de assessoramento; XII - Emitir parecer sobre empreendimentos ou atividades suscetíveis de
675 provocar impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias
676 público-privadas: a) Para os casos não previstos nesta lei os pareceres reportados neste inciso,
677 deverão obedecer às formas de Resoluções Reguladoras; e b) Para casos cuja competência não
678 seja do referido colegiado, os pareceres serão emitidos em forma de Resoluções Recomendadas
679 a fim de recomendar aos diversos setores, público e privados sobre encaminhamentos e medidas
680 a serem tomados. I - Praticar os demais atos que lhe forem atribuídos por força desta Lei; II -
681 Gerenciar o Fundo de Desenvolvimento Municipal - FUNDEM e o Fundo dos Projetos
682 Especiais - ex-Fundo 169, voltado ao financiamento dos planos, políticas, programas e ações
683 estabelecidos no Plano Diretor; III - Coordenar, em conjunto com o Órgão de Planejamento
684 Municipal legalmente instituído, a organização da Conferência Municipal de Criciúma,
685 possibilitando a participação de todos os seguimentos do município; IV - Debater a elaboração
686 e execução do orçamento público, Plano Plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e
687 planejamento participativo de forma integrada; V - Coordenar, em conjunto com o Órgão de
688 Planejamento Municipal legalmente instituído, processo participativo de elaboração, revisão e
689 execução do Plano Diretor; VI - Dar divulgação ampla de seus trabalhos e ações realizadas; VII
690 - Promover, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a
691 realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos
692 científicos e tecnológicos para as populações urbanas e rurais na área de desenvolvimento
693 urbano e rural; IX - Promover a realização de cursos, oficinas, debates, simpósios, seminários,
694 e similares em conjunto com Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, com os
695 diversos segmentos da sociedade, buscando a disseminação de informação e a formação
696 continuada. CAPÍTULO III - DA ORGANIZAÇÃO INTERNA - Art. 3º Compõem a estrutura
697 interna do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, a Presidência, a Vice-Presidência,
698 a Secretaria-Executiva, as Câmaras Temáticas/Comitês Técnicos e o Plenário. Art. 4º Os
699 trabalhos do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM serão presididos por um de seus
700 membros, eleito pelos mesmos. Art. 5º A eleição, indicação ou aclamação que definirá o
701 Presidente, Vice-Presidente, além dos membros que comporão as Câmaras Temáticas se dará
702 após a aprovação deste Regimento Interno. §1º Assumirão por dois anos e meio os membros
703 do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, indicados, aclamados e/ou eleitos para a
704 Presidência e Vice-Presidência deste Conselho, podendo ser reconduzido por mais um período.
705 §2º Parágrafo Único: Os membros da Secretaria Executiva serão funcionários públicos
706 municipais do Conselho que compõem o executivo municipal indicados pelo Chefe do Poder
707 Executivo através de decreto. Art. 6º Até a aprovação deste Regimento Interno quem presidirá
708 a reunião será o Secretário de Governo e/ou Secretário de Infraestrutura, Planejamento e
709 Mobilidade Urbana, da Prefeitura Municipal de Criciúma, que fará a abertura dos trabalhos.
710 SEÇÃO I - DA PRESIDÊNCIA - Art. 2º 6º Ao Presidente compete: I - Convocar e presidir as
711 reuniões do Plenário, ordenando o uso da palavra e submetendo à votação as matérias a serem
712 decididas pelo mesmo, resolvendo as questões de ordem, conduzindo os debates, e as votações
713 e estabelecendo os procedimentos necessários para resolução de impasses; II - Propor para
714 discussão, revisão e deliberação as pautas das sessões, o calendário das reuniões e convocar as
715 reuniões extraordinárias; III - Encaminhar ao Prefeito Municipal, demais órgãos do Governo
716 Municipal, a sociedade civil organizada e aos meios de comunicação as exposições de motivos
717 e informações sobre matérias de competência do Conselho de Desenvolvimento Municipal -
718 CDM; IV - Delegar competências ao Vice-Presidente e ao Secretário-Executivo do CDM,
719 quando necessário; V - Acolher justificativas às faltas justificadas dos membros do CDM,
720 antecipadamente às reuniões das mesmas; VI - Zelar pelo cumprimento das disposições deste
721 Regimento Interno tomando, para este fim, as providências que se fizerem necessárias; VII -
722 Solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante
723 interesse público no âmbito do desenvolvimento municipal; VIII - Homologar e garantir os

encaminhamentos das deliberações e atos do CDM; IX – Assinar as atas aprovadas das reuniões do CDM; X – Apresentar ao término de cada ano, relatório das atividades do CDM, disponibilizando-o para a consulta pública. SEÇÃO II – DA VICE-PRESIDÊNCIA – Art. 8º 7º Ao Vice-Presidente compete: I – Assumir as responsabilidades do Presidente na ausência deste. SEÇÃO III – DA SECRETARIA EXECUTIVA – Art. 9º 8º A Secretaria Executiva do CDM será vinculada ao seu Presidente. Art. 10º 9º A Secretaria Executiva do CDM tem por finalidade a promoção do necessário apoio técnico-administrativo ao Conselho e às Câmaras Temáticas/Comitês Técnicos, fornecendo as condições para o cumprimento das competências legais do CDM. Art. 11º 10º A Secretaria Executiva será composta por 04 (quatro) membros do CDM, servidores públicos da Prefeitura Municipal de Criciúma e serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo por decreto. Parágrafo Único: Dentre os 04 (quatro) membros descritos acima será definido um Secretário Executivo do CDM com apoio técnico do Setor dos Conselhos da municipalidade. Art. 12º 11º São atribuições da Secretaria Executiva: I – Preparar antecipadamente as reuniões plenárias do Conselho, incluindo convite a apresentadores para temas previamente aprovados, informes, remessas de material aos conselheiros e outras providências; II – Acompanhar as reuniões do CDM, fazendo uso da palavra quando demandado pelo Presidente; III – Secretariar reuniões, lavrar atas, e assiná-las com o Presidente e demais membros do Conselho; IV – Receber a correspondências, comunicações e processos encaminhados ao Conselho; V – Organizar a pauta e distribuí-la com antecedência mínima de 48 horas (quarenta e oito horas) aos conselheiros; VI – Remeter cópia das atas, convocações, legislações, material de pauta e respostas a todos os conselheiros; VII – Dar publicidade às decisões, resoluções, editais de convocação e demais atividades do CDM; VIII – Dar ampla publicidade a todos os atos deliberados pelo CDM; IX – Dar encaminhamento às conclusões do Plenário e acompanhar mensalmente a implementação das deliberações de reuniões anteriores; X – Acompanhar e apoiar as atividades das Câmaras Temáticas/Comitês Técnicos e Palestrantes, inclusive quanto ao cumprimento dos prazos de apresentação de trabalhos ao Plenário; XI – Elaborar e submeter ao Plenário do CDM relatório das atividades do referido conselho referente ao ano anterior, no primeiro trimestre de cada ano. Art. 13º 12º São atribuições do Secretário Executivo do CDM: I – Participar da mesa, assessorando o Presidente nas reuniões do Conselho; II – Despachar com o Presidente sobre assuntos pertinentes ao CDM; III – Coordenar atos de gestão administrativa que se fizerem necessários ao desempenho das atividades do CDM, bem como as atividades das Câmaras Temáticas/Comitês Técnicos e Palestrantes; IV – Interagir com as atividades das Câmaras Temáticas/Comitês Técnicos e Palestrantes, visando orientar, encaminhar e efetivar as resoluções; V – Manter entendimentos com as demais secretarias, fundações e autarquias da administração municipal afins à política de desenvolvimento urbano, do poder público e da sociedade civil; VI – Exercer outras atribuições que lhe sejam delegadas pelo Presidente do CDM, assim como pelo Plenário, contidas neste regimento. SEÇÃO IV – DAS CÂMARAS TEMÁTICAS/COMITÊS TÉCNICOS – Art. 14º 13º As Câmaras Temáticas têm caráter permanente e finalidade de discutir, subsidiar e apoiar o debate dos assuntos relativos ao Plano Diretor de Criciúma para o Conselho de Desenvolvimento Municipal. Art. 15º 14º O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM instituirá através de indicação os membros constituintes das Câmaras Temáticas sendo essas: I – Câmara Temática dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano; II – Câmara Temática de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor; III – Câmara Temática da Revisão da Legislação Complementar Urbanística; IV – Câmara Temática da Política e Hierarquia do Sistema Viário e da Mobilidade Urbana; V – Câmara Temática dos Planos e Programas Especiais; VI – Câmara Temática de Acompanhamento e Revisão do Código Tributário, Planta Genérica de Valores, Plano Plurianual de Investimentos, Diretrizes Orçamentárias. I – Câmara Temática para Alteração das Legislações Urbanísticas, II – Câmara Temática para Alteração de Zoneamentos e Projetos Especiais e III – Câmara Temática dos Planos e Programas Especiais. Art. 16º 15º As Câmaras Temáticas poderão indicar Comitês Técnicos para assessorar e subsidiar as discussões e os esclarecimentos relativos às questões técnicas, em conformidade com o

Regimento Interno do Conselho das Cidades e das Resoluções Normativas do mesmo Parágrafo Único: Os Comitês Técnicos poderão ser formados em caráter provisório por técnicos não membros do CDM, que tem por objetivo a assessoria aos assuntos relativos às Câmaras Temáticas. Art. 17º 16º Todas as entidades do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM participarão das Câmaras Temáticas. § 1º As Câmaras Temáticas serão constituídas por 13 (treze) 16 (dezesesseis) membros, ficando assegurada à representatividade setorial (Representantes do Poder Executivo, Representantes de Serviços Públicos Estaduais, Representantes dos Setores Empresariais, Representantes das Categorias Profissionais, Representantes das Categorias Acadêmicas e de Pesquisa, Representantes de Organização Não Governamental, Representantes Indicados pelos Movimentos Sociais e Populares, Representantes das Regiões Administrativas e Representante da Sociedade Civil.) do CDM, de 01 (um) membro de cada representatividade em cada câmara, 03 (três) membros do Poder público municipal e 03 (três) membros dos representantes das regiões administrativas. § 2º Cada conselheiro poderá participar de no máximo 03 (três) Câmaras Temáticas. § 3º. § 2º As reuniões das Câmaras Temáticas serão convocadas pelo Servidor público municipal, membro do CDM de cada Câmara Temática, com antecipação mínima de 03 (três) dias, podendo esta atribuição ser delegada ao Secretário Executivo. § 4º § 3º Para as reuniões das Câmaras Temáticas deverá ser indicado pelos participantes um relator e um secretário entre os participantes. § 5º § 4º As Câmaras Temáticas serão coordenadas por conselheiro, membro do CDM, representante do Poder Público Municipal. § 6º § 5º As pautas relacionadas às reuniões deverão ser encaminhadas juntamente com o ato de convocação. § 7º § 6º Serão levados à votação do Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM todas as propostas da Câmara Temática pertinente com respectivo parecer. § 8º § 7º Convidados poderão participar das Câmaras Temáticas com direito de voz e sem direito a voto. § 9º § 8º Os debates e conclusões das reuniões serão registrados em ata própria que acompanhada da lista de presença, deverá ser encaminhada ao Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. § 10º § 9º Temas que sejam da competência de duas ou mais Câmaras Temáticas, poderão ser debatidos em conjunto por estes. § 11º § 10º O mandato dos membros das Câmaras Temáticas corresponde ao mesmo período de mandato dos conselheiros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. § 12º § 11º Os membros representantes das Câmaras Temáticas poderão ser substituídos a qualquer tempo por outros membros. SEÇÃO V – DO PLENÁRIO – Art. 19º 17º O Plenário é o órgão superior de decisão do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, composto pelos membros mencionados no art. 20 18 deste regimento. Art. 20 18 O Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM é composto por 72 (setenta e dois) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus órgãos, fóruns, gestores ou categorias, que serão nomeados por Decreto do Prefeito Municipal para mandato de 05 (cinco) anos, com direito a voz e voto, a saber: Art. 18. O Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM será formado por 72 (setenta e dois) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus órgãos, fóruns, gestores ou categorias, que serão nomeados por Decreto do Prefeito Municipal para mandato de 5 (cinco) anos renovável por igual período, ou até que a entidade/conselheiro informe novo representante ou formalize sua desistência, devendo ser obedecida à seguinte composição: 21 (vinte e um) representantes do Poder Público Municipal que sejam habilitados profissionalmente e trabalhem com as questões técnicas específicas das áreas de urbanismo, ambientais, educação, saúde, trânsito, culturais, desenvolvimento econômico, jurídico e administrativo, sendo: 07 (sete) representantes do órgão de planejamento municipal; 01 (um) representante do Gabinete do Prefeito; 01 (um) representante da Secretaria de Obras; 01 (um) representante da Fundação do Meio Ambiente; 01 (um) representante do Departamento de Planejamento Físico e Territorial – DPFT; 01 (um) representante do Setor de Cadastro; 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município; 01 (um) representante da Secretaria de Educação; 01 (um) representante da Secretaria da Saúde; 01 (um) representante do Setor de Arrecadação; 01 (um) representante do órgão municipal responsável pela fiscalização e regulamentação do Transporte e Trânsito; 01 (um) representante da Fundação

828 Cultural de Criciúma;01 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Social e
 829 Habitação;01 (um) representante da Vigilância Sanitária Municipal;01 (um) vereador em
 830 exercício de mandato. 05 (cinco) representantes de Serviços Públicos Estaduais e/ou Federais,
 831 sendo:01 (um) representante da Concessionária de Água e Saneamento;01 (um) representante
 832 do Órgão Ambiental, Federal ou Estadual;01 (um) representante da Polícia Militar;01 (um)
 833 representante do Corpo de Bombeiros;01 (um) representante da Concessionária de Energia
 834 Elétrica. 04 (quatro) representantes dos setores empresariais, sendo:01 (um) do setor
 835 imobiliário;01 (um) da construção civil;01 (um) do SIECESC; e 01 (um) dos demais setores
 836 econômicos. 06 (seis) representantes das categorias profissionais, sendo:01 (um) da ASCEA –
 837 Associação Sul Catarinense de Engenheiros e Arquitetos;01 (um) do IAB – Instituto dos
 838 Arquitetos do Brasil;01 (um) da OAB – Ordem dos Advogados do Brasil;01 (um) do CREA –
 839 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e
 840 Urbanismo;01 (um) da ACEM – Associação Catarinense de Engenheiros de Minas; e01 (um)
 841 da ACEAG – Associação Catarinense dos Engenheiros Agrimensores. 03 (três) representantes
 842 das categorias acadêmicas e de pesquisa sendo:01 (um) representante da Universidade do
 843 Extremo Sul Catarinense – UNESC; e02 (dois) de outras instituições de ensino superior do
 844 Município. 03 (três) representantes de Organização Não Governamental, sendo pelo menos:01
 845 (um) relacionado às questões de Meio Ambiente; e02 (dois) de Organizações de Sociedade Civil
 846 de Interesse Público, não vinculado ao poder público. 05 (cinco) representantes indicados pelos
 847 movimentos sociais e populares, sendo: da União de Associações de Bairros de Criciúma –
 848 UABC, dos quais 02 (dois) devem ser oriundos de assentamentos não regulares;01 (um) da Central
 849 Única dos Trabalhadores – CUT;01 dos demais sindicatos de trabalhadores urbanos; e01 dos
 850 demais sindicatos dos trabalhadores rurais. I - 16 (dezesesseis) representantes do Poder Público
 851 Executivo Municipal que sejam habilitados profissionalmente e trabalhem com as questões
 852 técnicas específicas das áreas de arquitetura e urbanismo, meio ambiente, trânsito e transporte,
 853 desenvolvimento econômico, jurídico e administrativo. II - 04 (quatro) representantes de
 854 Serviços Públicos Estaduais e/ou Federais; III - 07 (sete) representantes dos setores
 855 empresariais; IV - 07 (sete) representantes das categorias profissionais; V - 04 (quatro)
 856 representantes das universidades, faculdades e/ou institutos de ensino e pesquisa; VI - 02 (dois)
 857 representantes de Organização Não Governamental e/ou de Organizações de Sociedade Civil
 858 de Interesse Público; VII - 10 (dez) representantes indicados pela Associação de bairros de
 859 Criciúma - UABC; VIII - 22 (vinte e dois) representantes da sociedade civil. Parágrafo único.
 860 § 1º Os órgãos e entidades serão definidos através Decreto do Chefe do Poder Executivo
 861 Municipal, com prévia aprovação do Órgão de Planejamento Urbano do Município, onde
 862 constará também os nomes dos membros titulares e suplentes indicados pelos respectivos
 863 órgãos e entidades. —20 (vinte) representantes das regiões administrativas distribuídos
 864 proporcionalmente conforme a participação dos delegados no processo de elaboração deste
 865 Plano, respeitando-se pelo menos 01 (uma) vaga para cada região. 05 (cinco) membros eleitos
 866 entre os constituintes representantes da sociedade civil do núcleo gestor, não vinculados ao
 867 Poder Público, que coordenou a elaboração deste Plano Diretor. § 1º 2º Poderão participar no
 868 Plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, sem direito a voz e voto,
 869 qualquer cidadão. § 2º 3º Poderão participar das sessões a convite, com direito a voz,
 870 representantes de órgãos públicos e de entidades privadas, cuja área de competência se relacione
 871 com as atribuições do CDM. § 3º 4º A todo o cidadão será dado o direito a voz, se previamente
 872 à sessão o solicitar, e for aprovado por maioria simples pelo plenário do CDM. § 4º
 873 5º Assumirão a titularidade os membros suplentes, quando da ausência de seus titulares. § 5º
 874 6º Os membros de órgãos e entidades suplentes terão direito a voz e não terão direito a voto,
 875 quando presente os titulares. § 6º 7º Na ausência do representante previsto nos incisos do art. 20
 876 18 deste regimento, ele próprio não poderá indicar substituto da entidade ou órgão que
 877 representa. § 7º 8º Após a terceira ausência consecutiva ou quinta alternada do conselheiro, a
 878 Secretaria Executiva do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM deverá enviar
 879 comunicado à entidade ou órgão que o mesmo representa, advertindo sobre a ocorrência das

880 ausências. § 8º 9º A entidade ou órgão será comunicada pela Secretaria Executiva a fim de que
 881 providencie a indicação de novo representante, após a terceira ausência consecutiva e
 882 injustificada do conselheiro. § 9º 10º A ausência do titular deve ser comunicada à Secretaria
 883 Executiva em, pelo menos, 03 (três) dias úteis antes da reunião convocada, indicando a
 884 representação do suplente. § 10º 11º A entidade ou órgão que ocupa vaga no Conselho de
 885 Desenvolvimento Municipal – CDM pode substituir em caráter permanente o seu representante,
 886 mediante comunicado a Secretaria Executiva, em até 15 (quinze) dias antes da reunião em que
 887 o mesmo tomará posse. § 11º 12º A não resposta ou indicação de um novo membro de entidade
 888 ou órgão ou a não presença do suplente após a comunicação da Secretaria Executiva, acarretará
 889 na substituição da entidade do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, por outro do
 890 mesmo segmento mediante a aprovação por maioria absoluta dos Membros do CDM e posterior
 891 alteração legislativa. § 12º 13º As entidades poderão indicar substitutos dos membros titulares
 892 e suplentes do CDM, a qualquer tempo. Art. 24 19 O Plenário do Conselho de Desenvolvimento
 893 Municipal – CDM reunir-se-á, ordinariamente, mensalmente, e extraordinariamente, por
 894 convocação de seu presidente, ou em decorrência de requerimento da maioria absoluta dos seus
 895 membros. § 1º As convocações para as reuniões do Conselho de Desenvolvimento Municipal
 896 – CDM serão feitas com, no mínimo, (15) quinze dias de antecedência. § 2º O quorum mínimo
 897 para a instalação dos trabalhos será de (1/3) um terço dos representantes com direito a voto
 898 que compõem o Plenário. § 3º As reuniões ordinárias terão início às 19h, nas segundas quintas-
 899 feiras de cada mês, com o quorum mínimo; sendo que a tolerância para o quorum mínimo será
 900 de 15 (quinze) minutos. § 4º As reuniões extraordinárias serão convocadas com no mínimo, 07
 901 (sete) dias de antecedência. § 5º Salvo exigência específica prevista no presente nas leis do
 902 Plano Diretor, as deliberações deverão ser aprovadas por maioria simples dos membros
 903 presentes do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. § 6º Para otimizar a participação
 904 social a Reunião do CDM é uma Audiência Pública que poderá ser realizada no mesmo dia da
 905 reunião do Conselho, conjuntamente a deliberação deste, permitindo que os membros do
 906 Conselho acompanhem as manifestações da comunidade e que estas sejam consideradas na
 907 redação final do Projeto de Lei pelo Poder Executivo. Art. 22 20º Na primeira reunião
 908 ordinária anual, o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM estabelecerá seu
 909 cronograma de reuniões ordinárias para o ano. Parágrafo Único: A Secretaria Executiva do
 910 CDM garantirá o espaço para a reunião do Conselho e das Câmaras Temáticas/Comitês
 911 Técnicos. Art. 23 21º Ao Plenário compete: I – Aprovar e propor a pauta das reuniões; II –
 912 Analisar e aprovar as atas; III – Analisar e votar as matérias em pauta; IV - Propor, analisar e
 913 aprovar o Regimento Interno do Conselho e suas futuras modificações; V- Decidir sobre dúvidas
 914 relativas à interpretação deste regimento; VI – Constituir (os) Grupos de Trabalho de caráter
 915 transitório, para atuarem em capacitação ou assessoria técnica, se oportuno e conveniente e
 916 indicar os respectivos membros; VII – Indicar os membros efetivos das Câmaras Temáticas e
 917 Comitês Técnicos; VIII - Solicitar pareceres às Câmaras Temáticas e Comitês Técnicos, sobre
 918 matérias afetas do conteúdo do Plano Diretor relativas ao Desenvolvimento Municipal; XIX -
 919 Solicitar estudos e pareceres técnicos especializados sobre matérias de interesse do CDM,
 920 exclusivamente para fins de facilitar a apreciação e despacho em matérias sob sua competência,
 921 nos termos da lei e do art. 2º deste Regimento. XX - Propor e deliberar a alteração deste
 922 regimento interno. por maioria qualificada de 3/5 dos membros. Art. 24 22º Quando da sua
 923 convocação, as reuniões do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM terão sua pauta
 924 previamente encaminhada aos membros do plenário e observarão os seguintes tópicos: I –
 925 Abertura e informes; II - Leitura da pauta; III - Leitura e aprovação da ata da reunião anterior;
 926 IV - Apresentação dos procedimentos da normatização dos debates; e V - Apresentação, debate
 927 e votação dos assuntos em pauta; VI - Encerramento. Art. 25 23º As reuniões do Plenário, serão
 928 gravadas transcritas e utilizadas para elaboração das atas que possuirão, no mínimo, o seguinte
 929 conteúdo: I - Relação de participantes e órgão ou entidade que representa; II - Resumo dos
 930 informes; III - Relação dos temas abordados; e IV – conclusões e deliberações tomadas a partir
 931 do registro dos votos a favor, contra e abstenções. Parágrafo Único: As atas serão enviadas por

932 meio digital aos membros e a aprovação das mesmas se dará na reunião posterior, devendo
933 após a aprovação ser disponibilizada por meio impresso quando solicitado por qualquer
934 cidadão. SEÇÃO VI – DA VOTAÇÃO - Art. 26 24º As deliberações do Conselho de
935 Desenvolvimento Municipal – CDM, em geral, serão tomadas por maioria simples, metade
936 mais 01(um) dos presentes com direito a voto nas reuniões, após os pareceres das Câmaras
937 Temáticas. ~~§ 1º As matérias relacionadas aos Art. 157, § 1º; Art. 169 e Art. 261, da Lei~~
938 ~~Complementar nº 095, de 28/12/2012, serão deliberadas por maioria absoluta dos membros.~~
939 ~~§1º As matérias relacionadas à alteração de zoneamentos e projetos que se enquadram na Lei~~
940 ~~nº 8.635/2024 – Leis de Projetos Especiais, serão deliberadas por maioria absoluta dos~~
941 ~~membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. § 2º As deliberações referentes~~
942 ~~aos artigos 42, 42A, 42B e 43 da Lei nº 10.257/2001, deverão ser aprovadas por maioria~~
943 ~~absoluta dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM. §2º As alterações~~
944 ~~de Zoneamento de Uso do Solo só poderão ser apreciadas e votadas de 5 (cinco) em 5 (cinco)~~
945 ~~anos, com exceção das solicitações que surgirem a partir de estudos do Órgão de Planejamento~~
946 ~~Urbano com justificativa de interesse público. § 3 4 2º Durante a votação só será admitido o uso~~
947 ~~da palavra para encaminhamento de votação ou declaração de voto. § 4 2 3º Para os efeitos de~~
948 ~~registro em ata, poderão ser consideradas as declarações de voto por escrito. § 5 3 4º O~~
949 ~~Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM exercerá o voto de desempate.~~
950 ~~Art. 27 25º As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM ocorrerão~~
951 ~~através de Resoluções devidamente publicadas no Diário Oficial do Município de Criciúma.~~
952 SEÇÃO VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS Art. 28 26º As funções dos membros do Conselho
953 de Desenvolvimento Municipal – CDM não são remuneradas, sendo o seu exercício
954 considerado e certificado como serviço de relevante interesse público. Art. 29 27º O Conselho
955 de Desenvolvimento Municipal – CDM poderá organizar mesas-redondas, oficinas de trabalho
956 e outros eventos que visem subsidiar suas atividades. Art. 30 28º O presente Regimento Interno
957 entra em vigor na data da sua publicação. Criciúma, ~~18 de dezembro de 2013.~~ **MÁRCIO**
958 ~~BÚRIGO – Prefeito Municipal~~ Criciúma, XX de XXXXXXXX de 2025. **VAGNER**
959 **ESPINDOLA RODRIGUES** - Prefeito do Município de Criciúma - **JOÃO BATISTA**
960 **BELLOLI** - Secretário-Geral. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA I – REUNIÃO DE**
961 **30/10/2025:** A Câmara Temática aprovou o novo texto para o Regimento Interno de
962 Funcionamento do CDM, com o acréscimo do artigo 24: “§1º As matérias relacionadas à
963 alteração de zoneamentos e projetos que se enquadram na Lei nº 8.635/2024 – Leis de
964 Projetos Especiais, serão deliberadas por maioria absoluta dos membros do Conselho de
965 Desenvolvimento Municipal – CDM.” Após a apresentação o Conselho de Desenvolvimento
966 Municipal – CDM, colocado em votação os membros do CDM votaram e o texto do novo
967 Regimento de funcionamento do CDM foi aprovado. Por fim, foi agradecida a presença de todos
968 nesta audiência/reunião, e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 19h50min. Esgotados os
969 assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias Colossi, lavrei a presente Ata, e posteriormente,
970 será por todos os presentes lida e assinada.

CÂMARA TEMÁTICA I - ALTERAÇÃO DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS

**Dispõe sobre o Código de
Obras e Edificações do
Município de Criciúma,
revoga a Lei nº 7609 de 12
de dezembro de 2019, suas
alterações, e demais
disposições em contrário.**

Foi apresentado pelo Diretor de Planejamento Urbanístico, Sr. Edson dos Santos da Silva, os pontos principais da nova Lei do Código de Obras e posteriormente foi se verificando os pontos conflitantes entre o texto apresentado e as solicitações que alguns membros pontuaram. A nova lei dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Criciúma, revoga a Lei nº 7609 de 12 de dezembro de 2019, suas alterações, e demais disposições em contrário. Foi apresentado o texto da minuta do projeto de lei.

Durante a apresentação houve os seguintes questionamentos e definições:

Decreto Analise: SEÇÃO V – CONVENCIONAL. Art. 17 Enquadra-se na modalidade de processo convencional a construção, reforma e ampliação das edificações listadas abaixo, independente do material construtivo e metragem construída, desde que dentro dos limites estabelecidos para o zoneamento que o imóvel estiver inserido. I- Edificações de uso especial conforme definição do Código de Obras; ~~II- Edificações que utilizem da Lei dos Projetos Especiais do Plano Diretor;~~ III- Edificações que necessitem de Estudo de Impacto de Vizinhança; ~~IV- Edificações que utilizem instrumentos do Estatuto da Cidade (Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir);~~ **Código de Obras:** Art. 47. Considera-se área construída a área coberta, à exceção de: II - áreas para uso de guarda de material, armário, cabine de gás, lixeira, medidores, e abrigos para animais domésticos, com altura igual ou inferior a ~~4,80m (um metro e oitenta centímetros)~~ **2,20m (dois metros e vinte centímetros)**. Art. 70. Nas edificações residenciais multifamiliares: [...] **arrumar tabela 4 dormitórios 5,75m² diâmetro 2,30m.** V - As áreas de lazer cobertas dos condomínios: a) com somatório de área superior a 50,00m², deverão ter no mínimo 1 (um) sanitário acessível e 1 (um) unissex; b) com somatório de área até 50,00 m² deverão ter no mínimo um sanitário

acessível unissex. c) deverão ter vãos de iluminação e ventilação igual a 1/12 (um doze avos) da área do compartimento, podendo ser substituída por equipamentos de renovação de ar mecânica e iluminação artificial. Art. 94. Não é permitido abrir janelas paralelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de 1,50 m (um metro e meio) do terreno vizinho. Parágrafo único. Nas lajes de cobertura do embasamento é permitida a instalação de floreiras, piscinas, rampas e circulação de veículos descobertas ou elementos de proteção a menos de 1,50 m (um metro e meio) do terreno vizinho, desde que não seja utilizado como área de piso e que a platibanda do embasamento possua altura de 2,00 m (dois metros). Art. 95. III - ter vãos de ventilação permanentes com área de, no mínimo, 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, que poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar, sendo vedada a ventilação através de outro pavimento; podendo ser adotados dutos de ventilação conforme previsto neste Código; IV - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e possuir no mínimo dois vãos, ou vão único de 6,00 m (seis metros), quando comportar mais de ~~50 (cinquenta)~~ 60 (sessenta) veículos; X - ter as rampas quando retas, largura mínima de 3,50m (três metros e meio) para acesso único ou ~~6,00 (seis metros)~~ 5,00 (cinco metros) quando comportar mais de ~~50 (cinquenta)~~ 60 (sessenta) veículos, declividade máxima de 20% (vinte por cento), revestimento antiderrapante e ter seu início, no mínimo, a 2,00m (dois metros) do alinhamento predial; XI - ter as rampas em curva raio interno mínimo de 3,50m (três metros e meio) e raio externo mínimo de 7,50m (sete metros e meio), sendo que quando comportar mais de ~~50 (cinquenta)~~ 60 (sessenta) veículos, deverá ter largura mínima de ~~6,00 m (seis metros)~~ 5,00 (cinco metros) , declividade máxima de 20% (vinte por cento) no raio interno, revestimento antiderrapante e ter seu início, no mínimo, a 2,00m (dois metros) do alinhamento predial; Art. 96. III - ter vãos de ventilação permanentes com área de, no

mínimo, 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, que poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar, sendo vedada a ventilação através de outro pavimento; podendo ser adotados dutos de ventilação conforme previsto neste Código;

Decreto Vistoria: Art. 1º - XIII - projetos complementares e projeto arquitetônico completo (este quando não for de uso especial) para as edificações multifamiliares, comerciais, industriais, serviços e outros com área construída acima de ~~750,00 m²~~, ou que tenham mais de um andar. REFORMULAR.

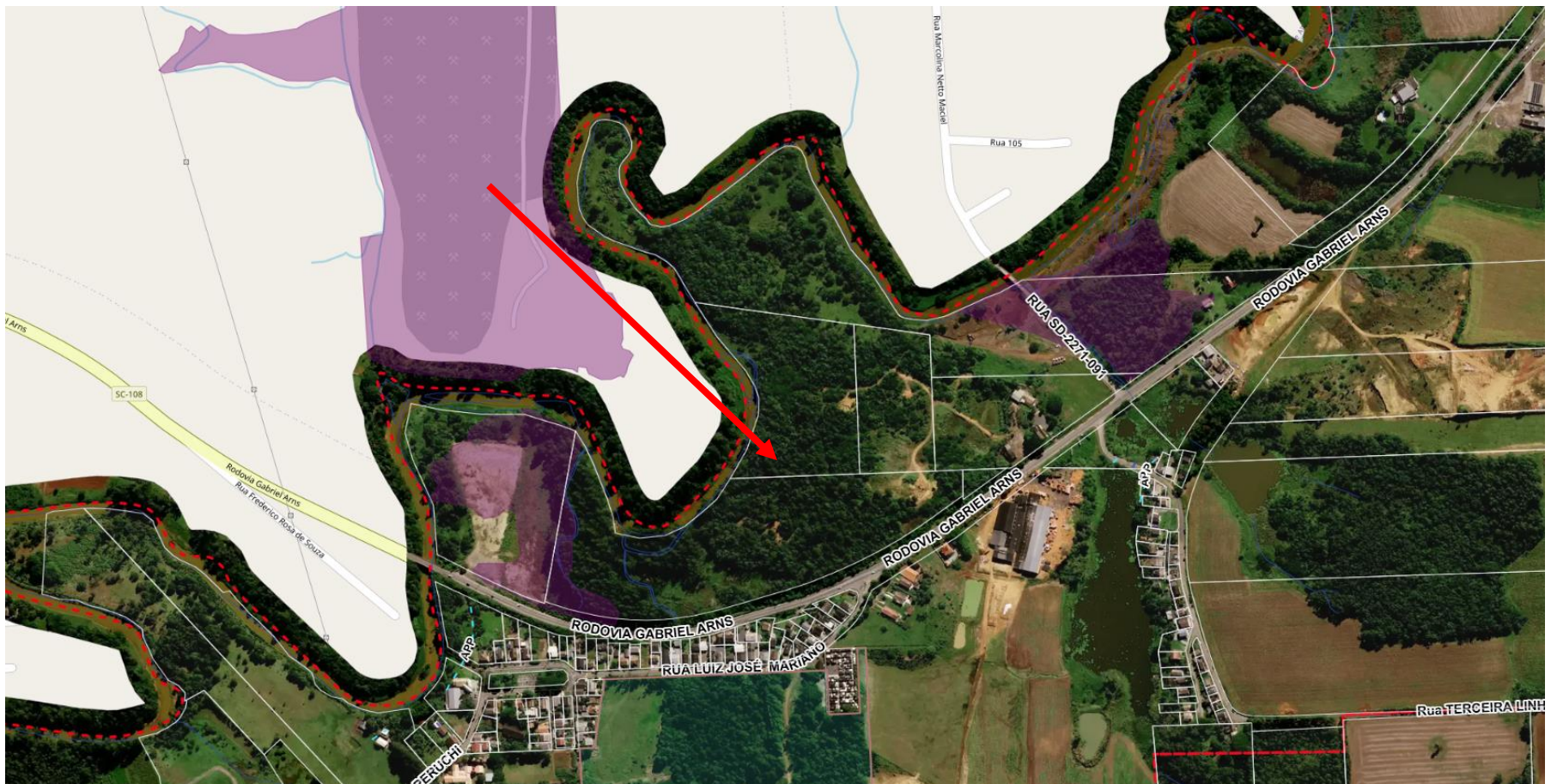
PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA I – REUNIÃO DE 19/11/2025:

Após a apresentação e discussões a respeito deste novo texto da minuta do projeto de Lei para o Código de Obras os membros da Câmara Temática I, votaram e a proposta foi deferida, ou seja, com as observações discutidas nessa reunião.

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

1) Processo: Nº CPU-3239/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

A Empresa ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA, inscrita no CPF 78.878.881/0001-35, solicita a alteração de zoneamento, do (os) imóvel (eis) de cadastro (s) nº 1001698, nº 1014692, nº 1019786, nº 1028574, nº 1043055, nº 1043059 e nº 4823; matrícula nº 39723, nº 158300, nº 158409, nº 155058, nº 43926, nº 74316 e nº 29948, localizado(s) na Rua Rodovia Gabriel Arns - Criciúma - SC, Bairro São Roque.



Localização

1) Processo: Nº CPU-3239/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

A empresa G5 Participações Ltda. é proprietária das áreas descritas nas matrículas nº 158.300 e nº 158.409, e encontra-se em tratativas para aquisição da matrícula nº 155.058, todas registradas no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma. Os imóveis estão localizados no Bairro São Roque, georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro – SIRGAS2000, com as seguintes características:- Matrícula nº 155.058 – Cadastro nº 1028574 – Área: 20.000 m² – Proprietário: COOPERA GD (Cooperativa Pioneira de Geração e Desenvolvimento). - Matrícula nº 158.300 – Cadastro nº 1014692 – Área: 73.111,27 m² – Proprietário: G5 Participações Ltda. - Matrícula nº 158.409 – Cadastro nº 1019786 – Área: 35.000 m² – Proprietário: G5 Participações Ltda.

A alteração de zoneamento abrange as seguintes matrículas: nº 158.300, nº 155.058, nº 74.316, nº 158.409, nº 43.926 e nº 39.723, todas localizadas ao longo da Rodovia Gabriel Arns, marginais ao Rio Sangão, passando por todas as áreas vinculadas a essas matrículas, até alcançar a Rua SD-2271-091.

O requerente apresenta a justificativa: ***“A proposta de alteração está alinhada com o previsto na Lei Complementar Municipal nº 8.634, de 8 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Plano Diretor do município e a regulamentação do uso e ocupação do solo. A destinação industrial proposta visa fomentar o desenvolvimento econômico local, permitindo a implantação de empreendimentos planejados para a geração de emprego e renda, com infraestrutura adequada.*”**

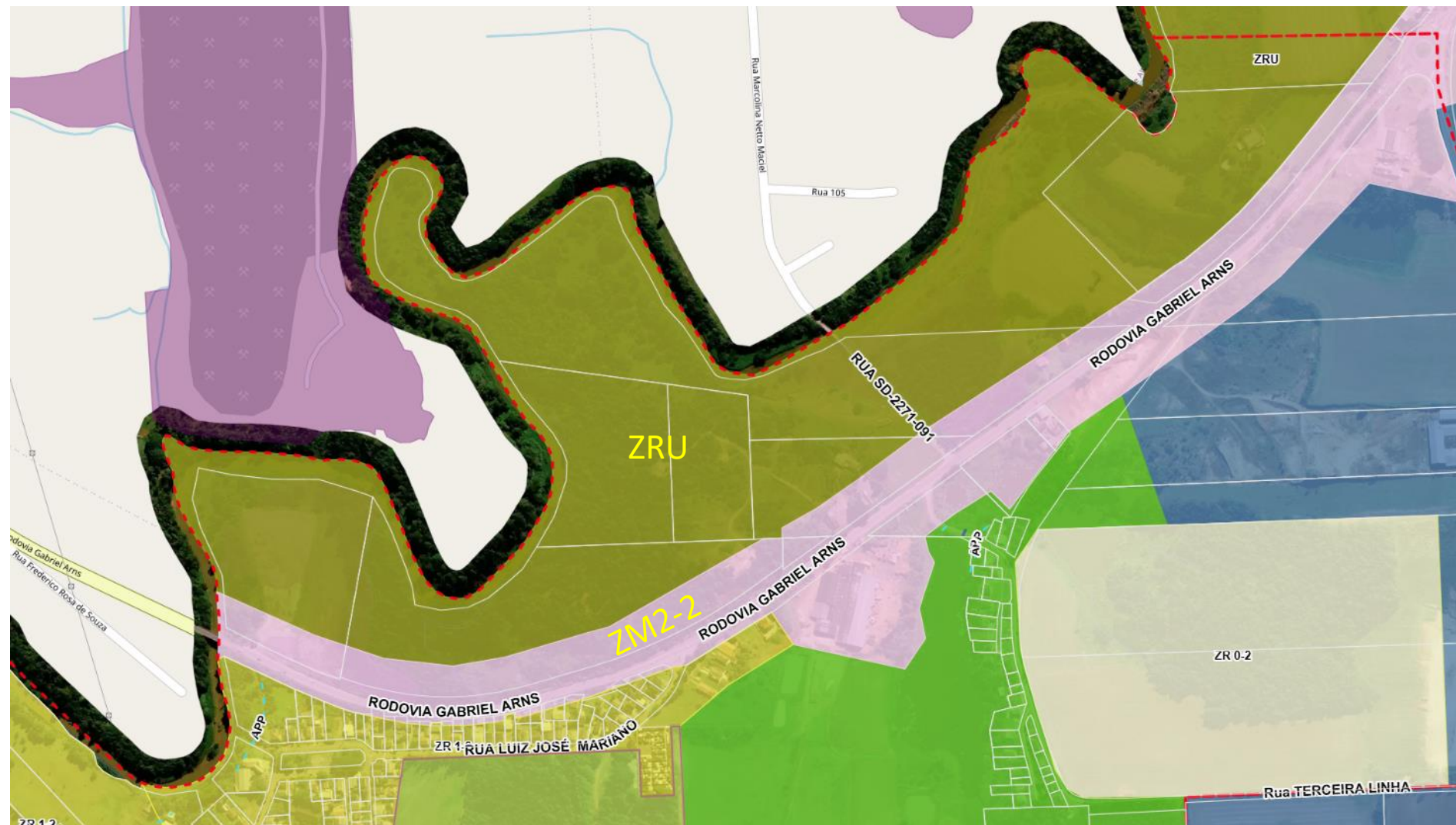
1) Processo: N° CPU-3239/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

As glebas citadas, embora inseridas atualmente em zonas mistas e rururbanas, estão em região com baixa ocupação residencial efetiva, além de contarem com acesso facilitado, redes de infraestrutura próximas e características territoriais compatíveis com usos industriais. Ressalta-se ainda que parte da área apresenta uso consolidado com características rurais e ausência de vegetação nativa significativa.”

Hoje esse trecho solicitado para a alteração de zoneamento de uso do solo, está na ZM2-2 (Zona Mista 2 – 2 pavimentos) e ZRU (Zona Rururbana), conforme o Anexo 03 da Lei nº 8.630/2024 e mapa de zoneamento contido na Lei nº 8.634/2024, com os seguintes parâmetros urbanísticos:

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO – IA		TAXA DE OCUPAÇÃO – TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO – TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO – A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m²)	MÁX. (m²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZM 2-2 (Zona Mista 2 – 2 pavimentos)	1,50	2,00 ⁽²⁾	E=70 T=50	E=80 T=50 ⁽¹⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	20 ⁽¹⁵⁾	10 ⁽³⁾	12,00	360	10.000 ⁽⁵⁾	02 ⁽¹⁶⁾	4,00	Térreo= sem afast. p/ h≤4,50 ⁽¹⁷⁾ Restante H/4≥1,50	H/4≥1,50	-
ZRU ^(Zona Rururbana) Ver tb. L.C. nº 393/2021	1,00	1,50 ⁽²⁾	50	-	30 ⁽¹⁵⁾	25 ⁽³⁾	25,00	2.500 ⁽⁶⁾	-	02	15,00	≥5,00	-	-

1) Processo: Nº CPU-3239/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA



Trecho do mapa de Zoneamento de Uso do Solo

1) Processo: N° CPU-3239/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

Apresentamos as características urbanísticas, ao longo do trecho ao longo da rodovia em que se solicita a alteração de zoneamento de uso do solo, por meio das seguintes imagens.



2025

1) Processo: Nº CPU-3239/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA



1) Processo: Nº CPU-3239/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA



Imagens 2024 - 2025

1) Processo: Nº CPU-3239/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

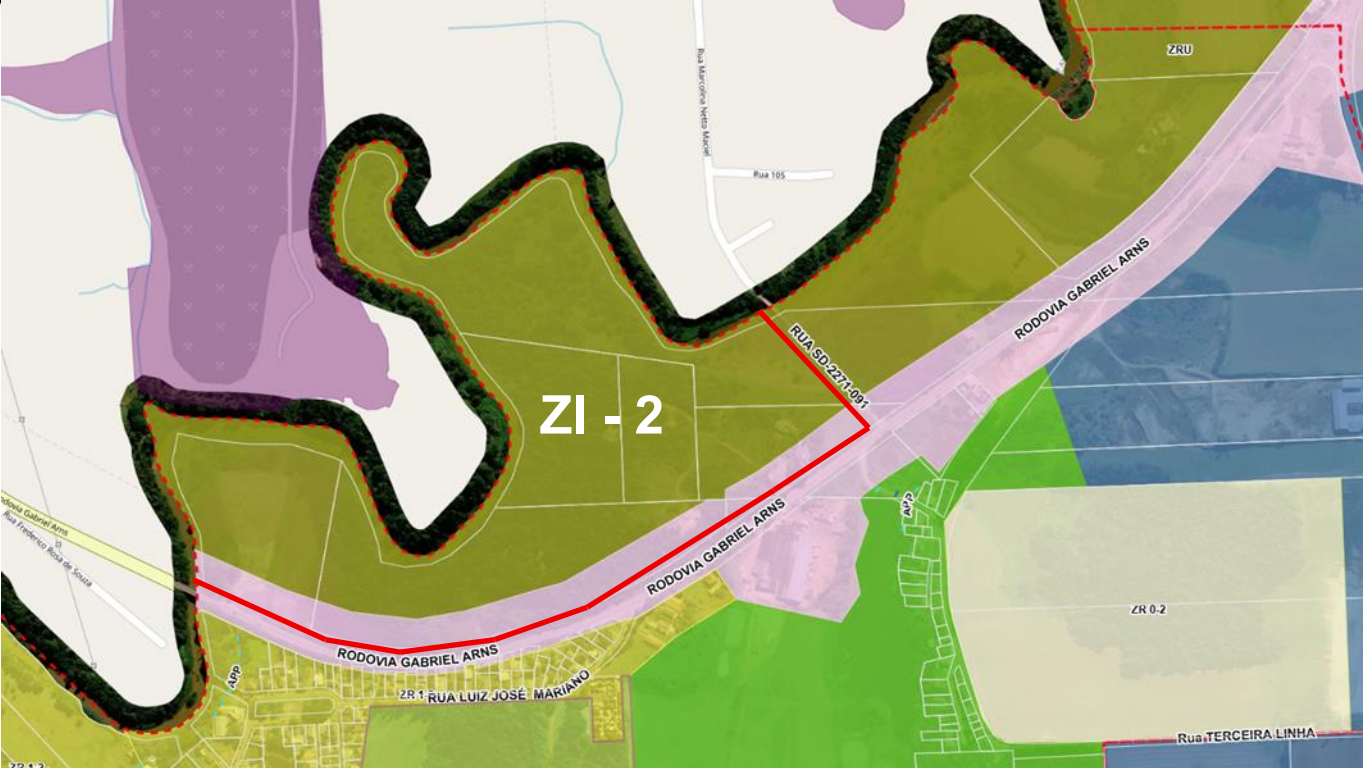
Quanto a caracterização urbana as glebas possuem áreas sem uso definido, áreas de recuperação da ACP do carvão, áreas de mata secundária em estágio avançado, e há algumas residências unifamiliares ao longo da rodovia, mas o principal núcleo urbano do bairro está mais ao sul, ao longo da antiga estrada Criciúma - Forquilha, onde também havia a passagem da rede ferroviária, já desativada há anos (a antiga ponte de ferro caiu).

A DPU não se opõe que o uso seja alterado para ZI – 2 (Zona Industrial – 2), conforme solicitação dos requerentes, pois a vocação urbana de áreas defronte a rodovias, e que não sejam cortados por núcleos urbanos, devem ser o uso industrial, como acontece em outras rodovias do município.

Acreditamos também, que a alteração deste zoneamento, irá atender a necessidade de novos empregos a serem gerados com a implantação de indústrias e também para a arrecadação de impostos públicos em benefício da comunidade em geral.

1) Processo: Nº CPU-3239/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

ZONAS DE USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL													
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO – IA		TAXA DE OCUPAÇÃO – TO (%)		TAXA DE INFILTRAÇÃO – TI (%)		TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO – A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
	BÁS.	MÁX.	BÁS	MÁX.	BÁS.	MÍN.		MÍN. (m²)	MÁX. (m²)			EMBASAMENTO (E)	TORRE (T)	
ZI-2 (Zona Industrial – 2)	1,00	1,50 (1)(2)	70	E=80 (1) (4)	20 ⁽¹⁵⁾	15 ⁽³⁾	20,00	1.000 ⁽⁷⁾	20.000 (5)	02 ⁽⁷⁾	5,00	≥3,00	≥3,00	5% Do CUB2006/SC por m²



Proposta de alteração do zoneamento

1) Processo: Nº CPU-3239/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

A DPU acredita que, há o interesse público de alteração deste zoneamento, visando a alteração da ZRU e ZM2-2 para ZI-2.

Portanto, encaminhamos este processo à **Câmara Temática II do CDM** para conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao **Conselho de Desenvolvimento Municipal**.

1) Processo: Nº CPU-3239/2025 – ESET ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO SÃO ROQUE

CNPJ nº 80.169.857/0001-79

Rodovia Domingos Peruchi, Bairro São Roque, CEP 88814-010 – Criciúma/SC

DECLARAÇÃO

A Associação dos Moradores do Bairro São Roque, neste ato representada por seu Presidente, Sr. Pedro Paulo Merêncio, inscrito no CPF nº 638.317.759-15, com endereço na Rodovia Domingos Peruchi, Bairro São Roque, Criciúma-SC, declara, para os devidos fins, que em reunião da comunidade realizada no dia 05 de novembro de 2025, deliberou-se e aprovou-se a proposta de alteração de zoneamento urbano referente aos imóveis localizados no Bairro São Roque, Criciúma-SC, abrangendo as matrículas nº 158.300, 155.058, 74.316, 158.409 e 39.723, situadas ao longo da Rodovia Gabriel Arns, marginais ao Rio Sangão, até alcançar a Rua SD-2271-091.

A alteração proposta consiste na modificação do zoneamento atual, classificado como Zona Mista 2 – 2 pavimentos (ZM2-2) e Zona Rururbana (ZRU), para Zona Industrial 2 (ZI-2), em conformidade com a Lei Complementar Municipal nº 8.634, de 8 de agosto de 2024, que dispõe sobre o Plano Diretor e o uso e ocupação do solo no Município de Criciúma-SC.

A presente manifestação tem como objetivo demonstrar o apoio da comunidade à alteração do zoneamento das áreas mencionadas, considerando que a destinação industrial contribuirá para o fomento do desenvolvimento econômico local, geração de emprego e renda, e melhor aproveitamento das características territoriais da região, que já apresenta baixa ocupação residencial e infraestrutura adequada para atividades industriais.

Conforme deliberado na referida reunião, a comunidade também manifestou o interesse em conhecer os projetos técnicos em desenvolvimento pela empresa responsável pelo futuro loteamento, especialmente aqueles relacionados ao sistema de drenagem pluvial, bem como o projeto de acesso do empreendimento à rodovia estadual. Esses projetos serão apresentados oportunamente à comunidade, com o objetivo de proporcionar melhor compreensão das soluções técnicas propostas, assegurando transparência e diálogo construtivo entre os empreendedores e os moradores, sem caráter deliberativo, apenas informativo.

Nada mais havendo a declarar, firmamos o presente documento para que produza seus efeitos legais.

Criciúma-SC, 05 de novembro de 2025.



Pedro Paulo Merêncio

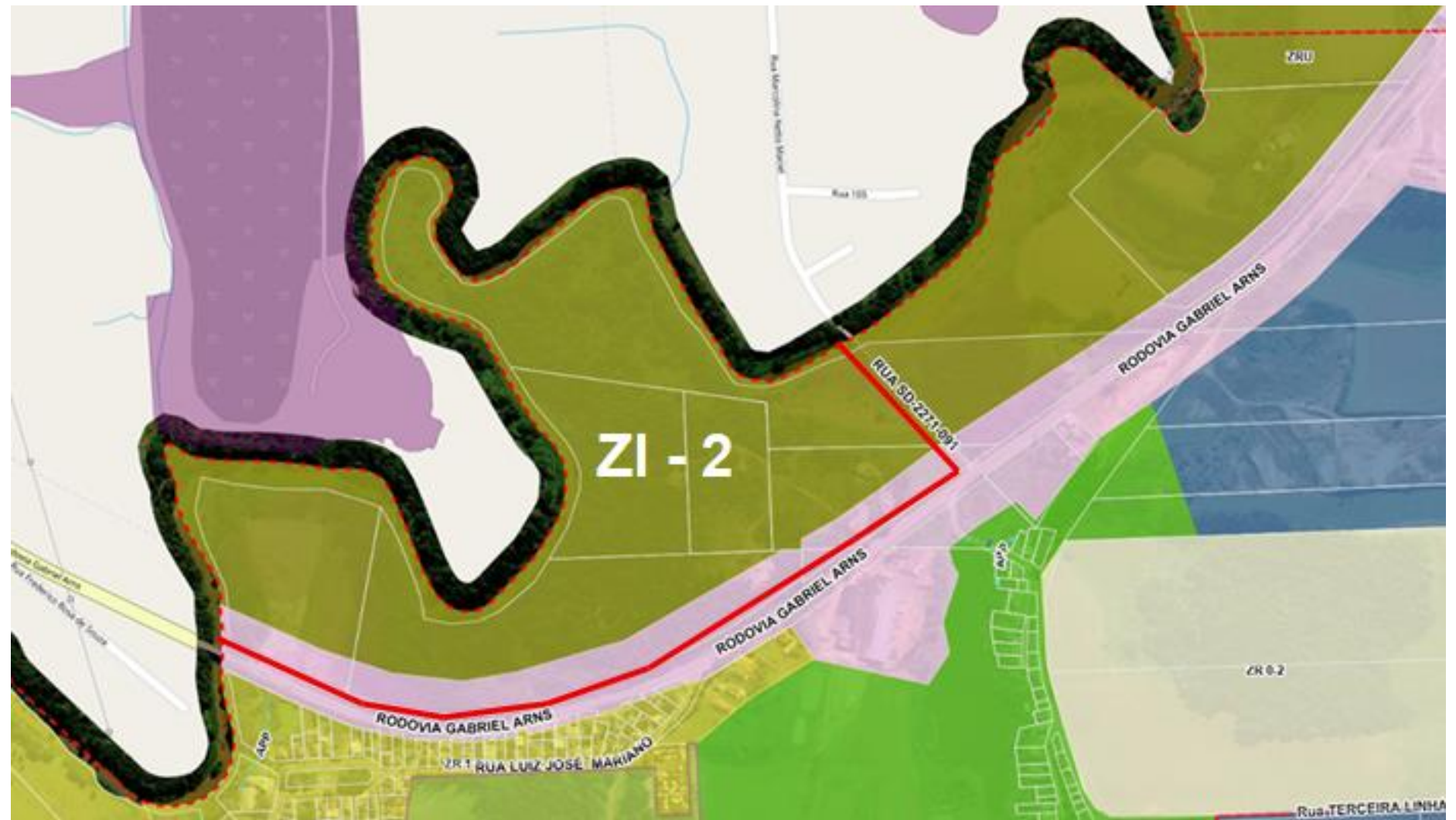
Presidente da Associação dos Moradores do Bairro São Roque

CPF nº 638.317.759-15

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 19/11/2025:

Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II, votaram e a proposta foi deferida, ou seja, os imóveis de cadastro nº 1001698, nº 1014692, nº 1019786, nº 1028574, nº 1043055, nº 1043059 e nº 4823; matrícula nº 39723, nº 158300, nº 158409, nº 155058, nº 43926, nº 74316 e nº 29948, localizado(s) na Rua Rodovia Gabriel Arns - Criciúma - SC, Bairro São Roque, passam a ser classificados como ZI-2 (zona industrial – 2).

PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – REUNIÃO DE 19/11/2025:



ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO