

ATA DA REUNIÃO

Data da reunião: 05/02/2025

Hora início: 09h50

Hora fim: 12h45

Local: Secretaria Municipal de Esporte

Município: Canelinha

Assuntos: Reunião Técnica - Prognóstico

Entidades: Comissão para Revisão do Plano Diretor e Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA



PARTICIPANTES

Conforme lista de presença assinada no dia da reunião.

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD)

Notas da Reunião

1 Ao quinto dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, presencialmente, na Secretaria Municipal de
2 Esporte, realizou-se a reunião técnica, iniciada às nove horas e cinquenta minutos, entre os membros da Comissão
3 para Revisão do Plano Diretor e da Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina
4 - CINCATARINA, sob presidência da senhora Ana Cláudia M. e mediação do CINCATARINA, para tratar do
5 Prognóstico. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião e disse que tinha pendências com relação às
6 contribuições da Audiência Pública pertinente ao Diagnóstico. Fez a leitura do regimento interno da reunião. Iniciou
7 a apresentação do Relatório Técnico do Diagnóstico. Abordou sobre a contribuição referente à ampliação do
8 perímetro urbano, apresentou o parecer do CINCATARINA e não houve considerações. Abordou sobre as
9 contribuições que tratavam sobre áreas industriais, apresentou o parecer do CINCATARINA e não houve
10 considerações. Abordou sobre a contribuição que solicitava a redução do “lote mínimo” na zona rural. Apresentou
11 o parecer do CINCATARINA de que a delimitação do módulo rural seria de responsabilidade do Instituto Nacional
12 de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e não houve considerações. Abordou sobre a contribuição pertinente
13 aos loteamentos rurais irregulares. Apresentou o parecer do CINCATARINA e não houve considerações. Abordou
14 sobre a contribuição referente a calçadas em *paver*. Apresentou o parecer do CINCATARINA com apontamentos
15 acerca da acessibilidade e não houve considerações contrárias. Comentou que a questão das calçadas poderia ser
16 discutida mais detalhadamente posteriormente. Abordou sobre a contribuição referente às áreas de risco e
17 apresentou o parecer do CINCATARINA de que a questão já estaria contemplada no Diagnóstico. Não houve
18 considerações. Abordou sobre a contribuição que tratava sobre as dimensões mínimas do lote que divergia dos
19 resultados do questionário técnico. Apresentou o parecer do CINCATARINA de que as dimensões estabelecidas
20 eram embasadas nas respostas obtidas através do questionário técnico e não houve considerações contrárias.
21 Iniciou a apresentação do Relatório Técnico das Contribuições pertinentes ao Prognóstico. Abordou sobre a
22 contribuição pertinente às disposições relativas ao Termo de Ajustamento de Conduta – TAC. Apresentou o parecer
23 do CINCATARINA de que a legislação urbanística, dentro das possibilidades, deveria ser adequada ao Plano de
24 Mineração Municipal. Não houve considerações. Abordou sobre a contribuição que solicitava a revisão do
25 macrozoneamento existente e ressaltou que essa questão seria discutida ao final do relatório, em capítulo específico
26 sobre macrozonas. Não houve considerações. Abordou sobre a contribuição que solicitava a adequação do gabarito
27 conforme cada classe de zoneamento. Apresentou o parecer do CINCATARINA de que a contribuição não
28 apresentava solicitação clara e que seria, portanto, considerada inválida. O senhor Leonardo H. G. manifestou-se
29 a favor da manutenção do gabarito vigente na área central. A senhora Ana Letícia S. G. ressaltou a preocupação
30 do CINCATARINA acerca da ocupação da área central devido à essa estar inserida em área de risco. Disse que
31 posteriormente o CINCATARINA recomendaria para essa área edificações sobre pilotis e a aplicação de Outorga
32 Onerosa do Direito de Construir. Comentou que estaria ciente acerca da dificuldade de retroação em termos de
33 parâmetros urbanísticos e ressaltou a importância da regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
34 Salientou que construções sob pilotis, embora fossem contabilizados como pavimentos, não seriam contabilizados
35 na área construída, podem ser usados como garagem, mas não como área de moradia. O senhor Dagoberto P.
36 questionou sobre a exigência de pilotis para edificações que não estivessem localizadas em áreas de risco. A
37 senhora Ana Letícia S. G. respondeu que a exigência de pilotis seria apenas para edificações que se encontrassem
38 em áreas de risco e suscetibilidade. Comentou que a Comissão precisaria decidir acerca do gabarito máximo e
39 explicou que essa definição contemplava os pavimentos permitidos através da Outorga Onerosa do Direito de
40 Construir. A senhora Daniela G. manifestou-se a favor da permissão de construção de três pavimentos sem a
41 exigência da Outorga. O senhor Dagoberto P. sugeriu que essa permissão fosse de até quatro pavimentos. A
42 senhora Daiana Luiza N. sugeriu que o gabarito máximo fosse de oito pavimentos. A senhora Ana Letícia S. G.
43 disse que havia entendido que haveria consenso entre os membros da Comissão para a definição de quatro
44 pavimentos como o máximo permitido sem Outorga. Questionou os membros da Comissão se esses estariam
45 cientes que a proposta para que o gabarito máximo de oito ou dez pavimentos estaria em desacordo com o
46 Diagnóstico. Os membros da Comissão responderam estar cientes. A senhora Ana Letícia S. G. questionou se os

47 membros da Comissão optariam pelo gabarito máximo de oito ou dez pavimentos. O senhor Dagoberto P.
48 questionou se a regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir estaria incluída na revisão do Plano
49 Diretor ou seria responsabilidade do Município, posteriormente. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que a
50 regulamentação desse instrumento seria de responsabilidade do Município e que o CINCATARINA não prestava
51 serviço acerca disso. Os membros da Comissão decidiram em maioria pela definição do gabarito máximo em oito
52 pavimentos e nos bairros em quatro pavimentos. A senhora Ana Letícia S. G. abordou sobre a contribuição referente
53 às reservas indígenas e disse que a Comissão havia informado que o Município teria outra reserva indígena.
54 Comentou que o CINCATARINA incorporou ao macrozoneamento. Não houve considerações. Abordou sobre a
55 contribuição que tratava sobre a determinação de parâmetros urbanos para áreas rurais, bem como a resposta da
56 Comissão de que não haveria áreas de expansão após a aprovação do novo perímetro urbano. Apresentou o
57 parecer do CINCATARINA com a proposta de adequação da minuta conforme as questões levantadas. Não houve
58 considerações contrárias e a proposta foi aprovada. Abordou sobre a contribuição que solicitava revisão do Sistema
59 de Áreas Verdes Urbanas – SAVU e a resposta da Comissão que solicitava revogar esse sistema. Apresentou o
60 parecer do CINCATARINA com a proposta de revogação de informações sobre o Sistema de Áreas Verdes Urbanas
61 – SAVU. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou sobre a contribuição que solicitava o
62 enquadramento de Áreas de Especial Interesse como zoneamentos, bem com a resposta da Comissão que
63 solicitava a sua retirada do Plano Diretor e revisão na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Apresentou o parecer do
64 CINCATARINA de que a solicitação da Comissão já estaria sendo contemplada. Abordou sobre a contribuição que
65 solicitava que as Áreas de Preservação Permanente – APP não fossem incluídas na porcentagem destinada à
66 doação de áreas verdes, bem como o questionamento da Comissão sobre qual lei estadual não permitiria essa
67 doação. Apresentou o parecer do CINCATARINA de que a lei estadual que legislava acerca do assunto fora
68 revogada, entretanto, a diretriz ainda seria recomendação do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.
69 Ressaltou que planos diretores não delimitam Área de Preservação Permanente e que existe a possibilidade da
70 utilização do instrumento da Transferência do Direito de Construir. Não houve considerações contrárias. Abordou
71 sobre a contribuição que solicitava a revogação de disposições relativas à dimensão da faixa não edificável, de
72 modo a observar o estabelecido na Lei Federal número seis mil setecentos e sessenta e seis, de dezenove de
73 dezembro de mil novecentos e setenta e nove. Abordou sobre a resposta da Comissão que solicitava a permanência
74 dessas disposições e apresentou o parecer do CINCATARINA de que a legislação municipal não poderia contradizer
75 a legislação federal. Não houve considerações contrárias e a proposta de revogação da dimensão da faixa não
76 edificável foi aprovada. Abordou sobre a contribuição que solicitava a exigência de entrega de projetos em forma
77 física e digital. Apresentou o parecer do CINCATARINA pela inclusão dessa disposição na legislação. Não houve
78 considerações contrárias. Abordou sobre a contribuição referente à condomínios horizontais rurais. Disse que algo
79 nesse sentido deveria obedecer à legislação e não houve considerações. Abordou sobre a contribuição referente à
80 projetos em container e apresentou o parecer do CINCATARINA para que fosse regulamentado construções
81 modulares. Ressaltou que o container seria permitido apenas para uso não residencial, atendendo as normas da
82 Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e que o responsável técnico teria que apresentar um laudo de
83 que o container estaria adequado ao uso. O senhor Leonardo H. G. questionou sobre o uso de containers em
84 alojamentos de obras. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que o uso não é adequado. Não houve considerações
85 contrárias ao parecer. Abordou sobre a contribuição que solicitava a criação de taxa de análise de projetos em geral,
86 consulta de viabilidade e alvará de demolição. Apresentou o parecer do CINCATARINA de recomendação de
87 criação dessa taxa de análise. O senhor Leonardo H. G. solicitou que fosse incluída para cobrança de taxa, a vistoria
88 de habite-se. A senhora Ana Letícia S. G. questionou se alguém seria contrário à proposta do senhor Leonardo H.
89 G. e não houve oposição. A senhora Daniela G. solicitou que fosse incluído tempo máximo de resposta para o
90 responsável e que caso esse não fosse cumprido, o processo fosse arquivado. Sugeriu que esse prazo fosse de
91 cento e oitenta dias. A senhora Ana Letícia S. G. questionou se alguém seria contrário à essa proposta e não houve
92 oposição. Abordou sobre a solicitação da Comissão para que fosse revisto e atualizado os valores das taxas
93 existentes. Apresentou o parecer do CINCATARINA de que a atualização seria um ato da administração direta, e
94 não escopo da legislação urbanística e que por isso não pode ser feito no Plano Diretor. Não houve considerações.
95 Abordou sobre a solicitação da Comissão para a criação de artigo que exigisse responsável técnico habilitado.
96 Apresentou o parecer do CINCATARINA com a redação de ação que contemplasse essa questão. Abordou sobre
97 a demanda que solicitava que o prazo de validade do alvará de construção não ultrapassasse dois anos, bem como
98 a resposta da Comissão que solicitava que o prazo fosse de apenas um ano. Apresentou o parecer do
99 CINCATARINA de alteração na ação da demanda para adequar à solicitação da Comissão. A senhora Daniela G.
100 disse que não havia prazo para finalização de obra. A senhora Ana Letícia S. G. sugeriu que houvesse prazo e que
101 esse fosse de um ano, renovável por mais um. A senhora Daniela G. disse que deveria haver prazo para início e
102 sugeriu o prazo de seis meses. Os membros da Comissão discutiram sobre o prazo para finalização da obra e
103 houve consenso que esse fosse de dois anos e meio, passível de renovação por mesmo período, com pagamento
104 por renovação. A senhora Ana Letícia S. G. abordou sobre a contribuição da Comissão que solicitava a definição
105 de itens que precisariam estar executados na obra para emissão do habite-se. Apresentou o parecer do
106 CINCATARINA de criação de ação em demanda de legislação número noventa e dois que contemplasse a
107 solicitação da Comissão. Membros da Comissão discutiram sobre habite-se parcial. A senhora Ana Letícia S. G.
108 disse que poderia ser inserido uma proposta que permitisse habite-se parcial em situações de autonomia de áreas.
109 Abordou sobre a solicitação da Comissão de inclusão do Conselho Federal dos Técnicos – CFT entre os conselhos
110 aptos a projetar. Apresentou o parecer do CINCATARINA com adequação na ação da demanda de legislação
111 número noventa e cinco. Abordou sobre a contribuição que solicitava a expansão do perímetro urbano, bem como

112 a resposta da Comissão de que esse já havia sido ampliado. Apresentou o parecer do CINCATARINA pela revisão
113 das classes de macrozoneamento e zoneamento, que tomasse como referência o macrozoneamento aprovado.
114 Não houve considerações. Abordou sobre a solicitação da Comissão de diminuir a área de projeto simplificado de
115 construções. Apresentou o parecer do CINCATARINA de que a previsão de projetos simplificados fosse apenas
116 para edificações vinculadas à assistência técnica gratuita, à programas habitacionais e às edificações unifamiliares
117 para a população do cadastro único, além da recomendação pela revogação da Lei Ordinária número novecentos
118 e cinco, de vinte e sete de junho de mil novecentos e oitenta e nove. Não houve considerações contrárias. A senhora
119 Daiana Luiza N. disse que o Município teria modelos de projetos simplificados disponíveis na Assistência Social. A
120 senhora Ana Letícia S. G. sugeriu que a ação pertinente ao assunto atrelasse aos modelos de projetos simplificados
121 disponibilizados pelo Município. Não houve considerações contrárias. O senhor Leonardo H. G. sugeriu que os
122 profissionais que executassem projetos de interesse social fossem isentos de taxa de análise, alvará e habite-se e
123 não houve considerações contrárias. A senhora Ana Letícia S. G. abordou sobre a proposta do CINCATARINA de
124 adequação de ação que tratava sobre critérios de iluminação de forma a vinculá-la com a Lei Municipal número três
125 mil seiscentos e sessenta e oito, de dezessete de março de dois mil e vinte. Não houve considerações contrárias.
126 O senhor Leonardo H. G. sugeriu que fossem incluídas garantias a respeito da infraestrutura urbana de loteamento,
127 de modo que a manutenção ficasse à cargo do loteador por determinado período. Sugeriu que esse período fosse
128 de cinco anos. A senhora Ana Letícia S. G. disse que verificaria com a Equipe de Planejamento de Cidades se
129 haveria respaldo legal quanto à sugestão do senhor Leonardo H. G. Abordou sobre a solicitação da Comissão de
130 que passeios em novos empreendimentos possuíssem largura mínima de dois metros, exceto nos casos em que
131 houvesse continuidade com o sistema viário existente, onde deveria ser mantido o padrão de três metros.
132 Apresentou o parecer do CINCATARINA com criação de ação em demanda específica que contemplasse a
133 solicitação da Comissão. Não houve considerações contrárias. Abordou sobre a solicitação da Comissão de
134 previsão na Lei de Parcelamento do Solo que os loteadores apresentassem projeto de sinalização e a implantação
135 desses nos novos loteamentos. A senhora Ana Letícia S. G. informou que acrescentou a elaboração, finalização e
136 divulgação do Plano de Contingência. Apresentou a proposta do CINCATARINA de adição de ação em demanda
137 específica que contemplasse essa solicitação. Não houve considerações. Abordou sobre o apontamento da
138 Comissão que solicitava a criação de um fundo para a Defesa Civil. Apresentou o parecer do CINCATARINA de
139 que um fundo municipal para a Defesa Civil já seria exigido conforme Lei Federal doze mil trezentos e quarenta, de
140 dois mil e dez. Não houve considerações contrárias. Abordou sobre a demanda que solicitava revisão das
141 disposições relativas ao Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, bem como o apontamento da Comissão de que
142 seria criado plano de mineração em dois mil e vinte e cinco. Apresentou a proposta do CINCATARINA de adição de
143 ação em demanda específica que estabelecesse que no que coubesse, a legislação urbanística seria adequada ao
144 Plano de Mineração Municipal. Não houve considerações. Abordou sobre a recomendação do CINCATARINA que
145 em novos loteamentos a porcentagem mínima de doação fosse de quinze por cento de área verde e cinco por cento
146 de área de uso comunitário. O senhor Leonardo H. G. propôs que a porcentagem de doação de áreas comunitárias
147 fosse de dez por cento. A senhora Daniela G. propôs que essa porcentagem fosse de doze por cento para áreas
148 verdes e oito por cento para áreas comunitárias. Os membros da Comissão discutiram e a senhora Ana Letícia S.
149 G. propôs como consenso a porcentagem de dez por cento de doação de áreas públicas para áreas verdes, e oito
150 por cento para áreas de uso comunitário. Não houve oposição e a proposta foi aprovada. Abordou sobre a
151 contribuição que solicitava a exigência de drenagem como infraestrutura básica em novos parcelamentos, bem
152 como o apontamento da Comissão de que isso já seria exigido. Apresentou a proposta do CINCATARINA de
153 adequação de ação em demanda específica que contemplasse essa questão e não houve oposição. Abordou sobre
154 a contribuição que solicitava atribuir ao Conselho da Cidade a responsabilidade pela gestão e preservação do
155 patrimônio histórico e cultural. A senhora Daiana Luiza N. informou da existência de um conselho para a cultura. A
156 senhora Ana Letícia S. G. abordou sobre a contribuição que solicitava revisar diretrizes específicas para a estratégia
157 de desenvolvimento econômico, com foco principal no turismo religioso, bem como o apontamento da Comissão de
158 que o local seria a Serra do Moura. Apresentou o parecer do CINCATARINA de que não é possível alterar o
159 Diagnóstico. Não houve considerações contrárias. Abordou sobre a proposta de macrozoneamento da Comissão.
160 Apresentou o parecer do CINCATARINA, com a proposta de adequação nos limites das classes em área localizada
161 no norte do perímetro urbano para adequação com lotes e curso d'água. Questionou se alguém seria contrário à
162 essa proposta e não houve oposição. Apresentou a proposta de adequação entre os limites de Macrozona Urbana
163 Prioritária e Macrozoneamento de Desenvolvimento Econômico em área localizada ao oeste do perímetro urbano,
164 para fins de conformar o limite ao curso d'água. Questionou se alguém seria contrário à essa proposta e não houve
165 oposição. Apresentou também as propostas de adequações entre a Macrozona de Transição e a Macrozona de
166 Desenvolvimento Econômico, em área localizada ao sudoeste do perímetro urbano; entre a Macrozona de
167 Desenvolvimento Econômico e a Macrozona de Transição em área localizada ao leste do perímetro urbano; e entre
168 a Macrozona Urbana Secundária e a Macrozona de Transição em área próxima ao Rio Tijucas. Questionou se
169 alguém seria contrário à proposta de adequação do CINCATARINA referente às Macrozonas de Transição e
170 Desenvolvimento Econômico à sudoeste e a proposta foi aprovada em maioria. Questionou se alguém seria
171 contrário à proposta do CINCATARINA referente à área próxima ao Rio Tijucas e essa foi rejeitada em maioria.
172 Questionou se a Comissão optaria por manter a proposta referente à área localizada ao leste do perímetro urbano
173 e foi decidida a manutenção dessa em maioria. Abordou sobre a proposta do CINCATARINA de adequação dos
174 eixos viários estratégicos devido à ampliação do perímetro urbano. Não houve considerações e a proposta foi
175 aprovada. Abordou sobre a proposta do CINCATARINA de adequação de área de incidência de instrumentos
176 urbanísticos para nova proposta de Macrozona Urbana Prioritária. Não houve considerações contrárias e a proposta

177 foi aprovada. Abordou sobre as propostas do CINCATARINA referentes às áreas de incidência de Zona Especial
178 de Interesse Social – ZEIS e de Direito de Preempção. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. Abordou
179 sobre a solicitação da Comissão de alteração e complementação da lei de condomínios residenciais. Comentou se
180 a Comissão não avaliaria positivamente a inclusão de valores para dimensões e proporção de áreas de uso comum
181 em condomínios horizontais. A senhora Daiana Luiza N. disse que o Município já tem esses valores definidos em
182 lei. A senhora Ana Letícia S. G. questionou se é consenso entre os membros da Comissão presentes que fosse
183 exigida área mínima de área verde e área comunitária e não fosse exigida área relativa ao sistema viário, e não
184 houve oposição. Abordou sobre a solicitação da Comissão que tratava de quantidade de vagas de estacionamento
185 para todos os tipos de construções. Apresentou a proposta do CINCATARINA de alteração de ação da demanda
186 de mobilidade urbana número nove, que contemplasse a solicitação da Comissão e não houve considerações.
187 Abordou sobre a solicitação da Comissão de adoção de área e dimensões mínimas para cada ambiente. Apresentou
188 o parecer do CINCATARINA de que a adoção de tais dimensões poderia engessar o projeto arquitetônico e que a
189 Norma Brasileira número quinze mil quinhentos e setenta e cinco já apresentaria dimensões e diretrizes técnicas
190 de desempenho que asseguram a funcionalidade e o conforto dos ambientes. Não houve considerações contrárias.
191 Abordou sobre a solicitação da Comissão de que o recuo possibilitasse o estacionamento de veículos sem interferir
192 no passeio de pedestres. Membros da Comissão e do CINCATARINA discutiram acerca do assunto e ficou acordado
193 a inclusão de ação na demanda de mobilidade urbana número seis que contemplasse a solicitação da Comissão.
194 Retomou acerca da pendência referente à revogação da Lei Ordinária número novecentos e cinco, de vinte e sete
195 de junho de mil novecentos e oitenta e nove. Falou que enviaria à Comissão atestado de aprovação referente ao
196 Prognóstico para ser assinado. Disse que após a finalização da etapa do Prognóstico, seria iniciada a Minuta de Lei
197 do Plano Diretor. A senhora Daiana Luiza N. questionou se haveria audiência pública referente ao Prognóstico. A
198 senhora Ana Letícia S. G. respondeu que não. Comentou que a Comissão, durante a elaboração e discussão da
199 Minuta de Lei do Plano Diretor, poderia optar por realizar as reuniões referente à essa etapa com a presença ou
200 não do Conselho, e em caso negativo, a Minuta deveria ser enviada posteriormente para aprovação. Disse que
201 concomitantemente com a Minuta de Lei do Plano Diretor, seria discutida também a Minuta de Lei de Uso e
202 Ocupação do Solo, bem como seria avaliado se haveria outra minuta para ser discutida e incluída em audiência
203 pública conjuntamente com essas. Não houve mais considerações e a reunião técnica foi encerrada às doze horas
204 e quarenta e cinco minutos.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:

1. Retificar a redação do Prognóstico, conforme o que foi discutido na reunião, e disponibilizar no *site* da Revisão do Plano Diretor de Canelinha;
2. Encaminhar o atestado de aprovação do Prognóstico para ser assinado pela Comissão; e
3. Elaborar a Minuta de Lei do Plano Diretor e encaminhá-la para a Comissão.

Próximos passos da Comissão para Revisão do Plano Diretor:

1. Assinar o atestado de aprovação do Prognóstico e encaminhá-lo para o CINCATARINA; e
2. Analisar e agendar com o CINCATARINA reunião técnica para tratar da Minuta de Lei do Plano Diretor.