

Data da Reunião: 27/08/2025

Hora início: 18h07

Hora fim: 18h45

Local: Prefeitura de Canelinha

Assuntos: Apresentação da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Equipe de Organização para Revisão do Plano Diretor Participativo

PARTICIPANTES

Conforme lista de presença (04 participações)

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei Federal n.º 13.709/2018 (LGPD)

Notas da Reunião

1 Aos vinte sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, na Prefeitura de Canelinha, realizou-se reunião técnica, iniciada dezoito horas e sete minutos, entre a Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e a Equipe de Organização para Revisão do Plano Diretor Participativo, tendo como pauta a apresentação da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião explicando o escopo da minuta. Disse que a lei vigente do município disciplinava o tema junto com a redação do Plano Diretor. Informou que seria enviado para a Equipe, um arquivo da minuta com comparação, onde o texto em preto é vigente e será mantido, o texto tachado em vermelho será revogado e o texto em azul corresponde às adições propostas; o outro arquivo a ser enviado é sem comparação, com o texto semelhante a versão final. Explicou que a Minuta de Lei de Uso e Ocupação inicia com os objetivos. Disse que o glossário vigente foi revisado e transformou-se em definições, com capítulo próprio. O senhor Leonardo H. G. perguntou qual lei estava sendo revisada. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que era o Plano Diretor vigente, pois o município não tinha Lei de Uso e Ocupação do Solo. Frisou que era importante que a equipe faça uma leitura das definições, para ver se está adequada com o entendimento do município. Explicou os conceitos de zona, restrição e eixo. Informou que na revisão do zoneamento vigente, foi constatado muitas zonas com os mesmos parâmetros, e que, por esse motivo, foram revogados para simplificar. Falou sobre os parâmetros na tabela e os textos revogados. Explicou a proposta de cortina vegetal no zoneamento industrial. A senhora Ana Cláudia M. perguntou onde ficou a zona industrial. A senhora Ana Letícia S. G. disse que ficou localizada nas margens da rodovia, e explicou o cartograma do zoneamento. Explicou que a zona industrial dois seguirá os parâmetros rurais até que haja ampliação do perímetro urbano dessa área. Disse que, quando o município ampliar o perímetro, essa zona será transformada em industrial um. Mostrou as zonas especiais de interesse social. A Equipe de Revisão informou que teria uma área próxima à atividade industrial, que deveria ser retirada. A senhora Ana Letícia S. G. pediu que a equipe enviasse para o CINCATARINA qual área se tratava, para que seja feito o ajuste. Mostrou as áreas indígenas e a zona rural. Explicou que o eixo também funciona como restrição, mostrando no cartograma a localização. Informou que no Prognóstico foi incluída uma ação prevendo que nas áreas de risco e suscetibilidade tivesse uma taxa menor de ocupação e construções sobre pilotis. Disse que nos eixos, podem ser construídas edificações com gabarito maior. Apresentou as áreas de restrição ocupacional. Perguntou se o município possuía faixas de transmissão de energia. O senhor Leonardo H. G. respondeu que sim. A senhora Ana Letícia S. G. disse que essa informação seria incluída. Disse que o cartograma de restrições poderá ser atualizado, e explicou as justificativas para isso. Falou que as áreas de preservação permanente

32 seguem o Código Florestal. Perguntou se o município havia reduzido a faixa de domínio. A equipe
33 respondeu que diminuíram a faixa não edificável. A senhora Ana Letícia S. G. disse que deve ser seguida
34 a lei, e que a minuta remete a ela, não estabelecendo medida. Falou sobre as áreas de risco, onde as
35 construções devem mitigar ou eliminar risco. Disse que a senhora Jacinta M. G. havia integrado a equipe,
36 que tinha formação em patrimônio cultural, e que ela havia questionado qual era o motivo de não incluir
37 a igreja Sant'anna na área de proteção cultural. A senhora Jacinta M. G. explicou as características
38 arquitetônicas da igreja e a necessidade de preservá-la. A senhora Ana Letícia S. G. explicou os parâmetros
39 da área de preservação cultural e os instrumentos de proteção. Comentou que seria enviado
40 posteriormente a ficha de inventário com a indicação das edificações, e que a Equipe poderia ajudar com
41 as informações. Falou sobre a área de voo livre, que não está regulamentada oficialmente. A senhora
42 Daiana L. N. disse que essa área pertencia ao município de São João Batista. A senhora Ana Letícia S. G.
43 disse que, para que a delimitação fosse corretamente desenhada no cartograma, era necessário
44 informação. A senhora Daiana L. N. disse que é difícil delimitar essa área porque trata-se de terrenos
45 particulares. A senhora Ana Letícia S. G. considerou que membros atuantes na revisão do Plano Diretor
46 têm relação com a área de voo livre, e que poderiam enviar as informações necessárias ao CINCATARINA.
47 Disse que, se não tivesse mais informações, a proposta ficaria como estava. A senhora Ana Cláudia M.
48 disse que não seria uma questão de restringir ou não, mas de delimitar a área. A senhora Daiana L. N.
49 falou que teria que ver onde acontece o pouso e a decolagem e lembrou que o terreno é particular. A
50 senhora Ana Cláudia M. consentiu e falou que eles possuem autorização para usar o local. A senhora Ana
51 Letícia S. G. recomendou que fosse definida e delimitada a área para essa atividade. O senhor Leonardo
52 H. G. perguntou como seria delimitada a área no município vizinho. A senhora Ana Letícia S. G. salientou
53 que seria feito apenas no município de Canelinha. Continuou a apresentação, dizendo que os parâmetros
54 urbanísticos continuaram os mesmos. Informou que foram acrescentados itens não computáveis no
55 coeficiente de aproveitamento. Solicitou que a Equipe de revisão analisasse. Explicou que foi incluída a
56 taxa de permeabilidade, que não era prevista na lei vigente, e que era muito importante para a grande
57 área de inundação que o município possui. Explicou os afastamentos, número de pavimentos, área
58 máxima do lote. Mostrou a tabela de uso do solo, com a classificação CNAE e os instrumentos urbanísticos.
59 Explicou o incentivo ao uso misto e as regras de transição. Disse que a proposta não vincula parâmetro
60 com uso. Falou que foi estabelecido coeficiente de aproveitamento básico dois para todo o município.
61 Apresentou os demais parâmetros urbanísticos e cartogramas. Mostrou a área de risco e suscetibilidade
62 do município, que possui extensão significativa. Lembrou que o macrozoneamento já foi aprovado pela
63 Equipe de Organização e Revisão do Plano Diretor. Reforçou que a política federal de risco diz que área
64 de risco não pode construir até que o risco seja mitigado. Disse também que o profissional que assinar a
65 responsabilidade de projetos nessa área deverá ter ciência. Comentou também que não há muitas áreas
66 disponíveis para o município crescer, livres de risco. Informou que o material seria enviado para a senhora
67 Ana Cláudia M., que iria distribuir para os demais membros. Não havendo mais considerações, declarou
68 encerrada a reunião às dezoito horas e quarenta e cinco minutos do mesmo dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Aguardar a análise da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo pela Equipe de Revisão; e
2. Elaborar relatório técnico e alterações na minuta, após o recebimento do material.

Próximos passos da Equipe de Organização para Revisão do Plano Diretor Participativo:

1. Analisar a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, e encaminhar para o CINCATARINA.