

Data da Audiência: 28/04/2026**Hora início:** 19h10**Hora fim:** 20h20**Local:** Câmara Municipal de Vereadores**Assuntos:** Minutas de Lei: Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e População**PARTICIPANTES**

Conforme Lista de Presença (26 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, de forma presencial, na Câmara
2 Municipal de Vereadores, realizou-se a terceira Audiência Pública, com a finalidade de apresentar as
3 minutas da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Parcelamento do Solo, iniciada às dezenove horas
4 e dez minutos, entre a Equipe de Planejamento de Cidade do Consórcio Interfederativo Santa Catarina –
5 CINCATARINA e a população de Abelardo Luz. A senhora Ana Letícia G., responsável pelos Planos Diretores
6 no CINCATARINA, iniciou os trabalhos cumprimentou os presentes e informou que atuaria como
7 mediadora da Audiência Pública. Na oportunidade, apresentou brevemente o CINCATARINA, destacou
8 tratar-se de Consórcio Público responsável pela prestação de serviços técnicos aos municípios
9 catarinenses e que passou a integrar a estrutura administrativa do Município de Abelardo Luz por meio
10 da Lei Municipal número dois mil e quinhentos e cinquenta e dois do ano de dois mil e dezenove. Na
11 sequência, apresentou os integrantes da equipe técnica do CINCATARINA presentes na ocasião, a senhora
12 Joselaine T., a senhora Sandra Regina M. e o senhor Lucca S., além do Assessor de Direção, o senhor
13 Guilherme M. A senhora Ana Letícia G. informou que a Audiência Pública estava sendo gravada,
14 observando os preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, e esclareceu que posteriormente
15 seria elaborada a ata do evento, a qual seria disponibilizada no *site* da Revisão do Plano Diretor de
16 Abelardo Luz juntamente com a apresentação e demais materiais produzidos durante o processo de
17 revisão. Também esclareceu aos presentes que os dados pessoais constantes na lista de presença seriam
18 ocultados antes da publicação dos documentos. Na continuidade, reforçou sobre a importância da
19 assinatura da lista de presença e o correto preenchimento das fichas de inscrição para manifestação
20 popular, especialmente quanto à legibilidade dos nomes e endereços eletrônicos, os quais seriam
21 utilizados para encaminhamento das respostas às contribuições apresentadas. Posteriormente, a senhora
22 Ana Letícia G. convidou a senhora Danieli F., presidente da Comissão de Revisão do Plano Diretor e
23 arquiteta da Prefeitura Municipal, para fazer uso da palavra e proceder à abertura oficial da Audiência
24 Pública. A senhora Danieli F. cumprimentou os presentes e destacou a importância do Plano Diretor como
25 instrumento de planejamento urbano do município, responsável por orientar o crescimento urbano,
26 disciplinar o uso adequado do solo, promover a preservação ambiental, garantir mobilidade urbana,
27 acesso à moradia digna e qualificação dos serviços públicos. Ressaltou ainda que o Plano Diretor deveria
28 ser construído com participação popular, como espaço democrático para apresentação de sugestões,
29 críticas e contribuições da sociedade. Informou que o processo de Revisão do Plano Diretor estava sendo
30 conduzido pelo CINCATARINA em conjunto com comissão multidisciplinar composta por representantes
31 de diversos segmentos do município. Destacou que todas as alterações propostas foram elaboradas
32 considerando abordagem multissetorial e priorizando o interesse coletivo e a utilidade pública. Ao final
33 de sua fala, declarou oficialmente aberta a Audiência Pública. Na sequência, a senhora Ana Letícia G.
34 informou que a Audiência Pública seria dividida em três partes: a leitura do regimento interno, a
35 apresentação do material e as manifestações do público. Deu início à primeira parte da Audiência Pública,
36 que seria a leitura do regimento interno. Destacou a importância de que os participantes ouvissem com
37 atenção, pois ao participarem da Audiência Pública, estariam de acordo e concordariam em seguir o que

38 estava previsto no regimento. Fez a leitura do regimento da Audiência Pública. O senhor Lucca S. iniciou
39 a apresentação da segunda parte da Audiência Pública. Apresentou a composição multidisciplinar da
40 equipe responsável pela revisão do Plano Diretor e destacou a participação da Comissão Municipal
41 durante todo o processo. Em seguida, apresentou as etapas do processo de Revisão do Plano Diretor.
42 Iniciou pela metodologia, a qual consistiu na definição dos procedimentos de elaboração dos documentos
43 e das estratégias de participação popular. A segunda etapa foi o Diagnóstico, esclareceu que o município
44 foi analisado a partir de cinco eixos estratégicos, compreendendo aspectos econômicos e sociais,
45 estruturação urbana, mobilidade urbana, qualificação ambiental e patrimônio histórico-cultural. Também
46 foi apresentada a leitura comunitária realizada por meio de reuniões comunitárias e questionários,
47 destacou que as informações coletadas subsidiaram a identificação de condicionantes, deficiências e
48 potencialidades do município. Comentou que a terceira etapa foi a apresentação do Diagnóstico para a
49 população por meio da Audiência Pública. A quarta etapa foi caracterizada pelo Prognóstico, no qual
50 foram previstas ações para as demandas identificadas no Diagnóstico. Expôs a quinta etapa, a qual
51 consistiu na elaboração das minutas do Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Edificações.
52 Comentou que, na sexta etapa, as minutas de lei foram apresentadas na Audiência Pública realizada em
53 agosto do ano anterior. Comentou que a sétima etapa foi a revisão das minutas da Lei de Uso e Ocupação
54 do Solo e Lei de Parcelamento do Solo. A oitava etapa, seria a Audiência Pública que estava sendo
55 realizada na ocasião. A nona etapa, seria a Revisão Final dos materiais. A décima etapa seria a entrega
56 final dos materiais da Revisão do Plano Diretor ao município. E, a décima primeira etapa seria o envio das
57 minutas de lei para o Poder Legislativo. Em seguida, apresentou as alterações promovidas no
58 macrozoneamento municipal em razão da ampliação do perímetro urbano ocorrida após Audiência
59 Pública anterior. Pontuou que os limites das macrozonas foram adequações nas regiões norte, leste, sul
60 do perímetro urbano da Sede, bem como a contemplação do perímetro urbano do Alagado no
61 macrozoneamento. Na sequência, iniciou a apresentação da minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo,
62 esclareceu que a legislação vigente de uso e ocupação do solo é datada de mil novecentos e oitenta e
63 nove, razão pela qual foram promovidas atualizações significativas. Apresentou a metodologia da
64 delimitação das zonas, as quais eram feitas com base no limite das macrozonas, nos perímetros urbanos,
65 na hidrografia, no relevo, nas restrições ocupacionais e na divisa de terrenos. Em seguida, explicou sobre
66 a hierarquia de informações no zoneamento, em que as restrições ocupacionais se sobressairiam ao
67 zoneamento. Apresentou as onze zonas propostas no novo zoneamento municipal, abrangendo a Zona
68 de Preservação e Turismo, Zona Especial de Interesse Social, Zona de Urbanização Específica, Zonas
69 Industriais, Zona Comercial Central, Zona Comercial, Zona Residencial, Zona Rural, Zona Especial de
70 Proteção da Cultura Indígena e Zona de Interesse de Expansão Urbana. Explicou brevemente sobre a
71 conceituação de cada parâmetro construtivo. Em seguida, detalhou sobre os parâmetros construtivos
72 propostos para cada zona, incluindo o gabarito máximo, lote mínimo, testada mínima, afastamentos, taxa
73 de ocupação, taxa de permeabilidade e índices de aproveitamento. Também apresentou as restrições
74 ocupacionais incidentes no município, esclareceu que tais restrições prevaleciam sobre os parâmetros do
75 zoneamento. Ainda explicou os conceitos de índice de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de
76 permeabilidade, incluindo os elementos não computáveis para cada índice, bem como os critérios
77 aplicáveis às áreas drenantes e impermeáveis. Também foi apresentada a classificação de uso do solo
78 vinculada à Classificação Nacional de Atividades Econômicas, contemplando usos permitidos, proibidos e
79 permissíveis, bem como os critérios para exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança, especialmente
80 para atividades classificadas como permissíveis ou incompatíveis com o zoneamento proposto. Ao final
81 da apresentação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, explicou as disposições finais e transitórias,
82 especialmente quanto à continuidade de atividades regularmente implantadas antes da entrada em vigor
83 da nova legislação. Posteriormente, a arquiteta Joselaine T. realizou a apresentação da minuta da Lei de
84 Parcelamento do Solo, destacou que a legislação vigente remonta ao ano de mil novecentos e oitenta e
85 nove, motivo pelo qual foram propostas atualizações estruturais. Detalhou as modalidades de

86 parcelamento previstas na proposta, abrangendo loteamentos convencionais, loteamentos de interesse
87 social e loteamentos empresariais e industriais. Apresentou as exigências relativas à infraestrutura básica
88 obrigatória, incluindo drenagem pluvial, abastecimento de água, energia elétrica, pavimentação,
89 iluminação pública e saneamento básico. Explicou ainda os percentuais de áreas públicas a serem
90 destinadas ao município, incluindo áreas verdes, áreas institucionais e sistema viário, bem como os
91 zoneamentos permitidos para implantação de cada modalidade de loteamento. Na sequência,
92 apresentou as disposições relativas aos condomínios horizontais, incluindo limitações de área,
93 necessidade de manutenção da permeabilidade visual dos muros, vedação à obstrução do sistema viário
94 e exigência de doação de áreas públicas fora do condomínio. Também mostrou os parâmetros propostos
95 para o sistema viário municipal, incluindo dimensões mínimas para vias locais, coletoras e arteriais,
96 contemplando calçadas acessíveis, arborização, estacionamento, malha cicloviária, canteiros centrais e
97 acostamentos. Expôs as alterações propostas para dimensão máxima das quadras, exigência de praças de
98 retorno em vias sem saída, previsão de faixas sanitárias e definição de prazos administrativos para
99 consulta prévia, análise de anteprojeto, aprovação de projeto executivo e execução da infraestrutura
100 básica dos parcelamentos do solo. Finalizada a apresentação técnica, a senhora Joselaine T. reforçou aos
101 presentes a importância da leitura integral das minutas disponibilizadas no *site* da Revisão do Plano
102 Diretor. Apresentou a forma de consulta para os materiais elaborados. Na sequência, a senhora Ana
103 Letícia G. destacou que o conteúdo apresentado era extenso e reforçou a importância da análise integral
104 dos materiais disponibilizados no *site*, informou que as contribuições em relação às Minutas de Lei de Uso
105 e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo poderiam ser encaminhadas para o e-mail:
106 pensarabelardoluz@cincatarina.sc.gov.br, até o dia oito do mês de maio de dois mil e vinte e seis. Em
107 seguida, deu início a etapa de participação popular e disponibilizou um tempo de dez minutos, o qual
108 esgotaria as vinte horas e dezessete minutos, para que os participantes inscrevessem suas contribuições.
109 Após intervalo de dez minutos para preenchimento das fichas de inscrição, iniciou-se a etapa destinada
110 às manifestações populares. A senhora Ana Letícia G. iniciou a chamada dos inscritos por ordem de
111 inscrição e lembrou que cada participante teria o tempo de dois minutos para manifestação. Fez a
112 leitura da primeira contribuição que optou pela manifestação por escrito e leitura pela mesa. Sendo a
113 seguinte contribuição: “Relação de quinze por cento de área permeável com o tipo de solo”. A senhora
114 Ana Letícia G. agradeceu a contribuição e informou que seria analisada e respondida no site de Revisão
115 do Plano Diretor. Chamou a senhora Andréa S. para a leitura da contribuição. A senhora Andréa S.
116 representava a Secretaria de Indústria, Comércio e turismo de Abelardo Luz e destacou a importância do
117 Plano Diretor como um documento para o Sistema do Mapa do Turismo Brasileiro, ressaltou que a
118 atualização do Plano Diretor constitui requisito relevante para o ranqueamento do município junto ao
119 Mapa do Turismo Brasileiro. A senhora Ana Letícia G. agradeceu a contribuição e informou que seria
120 analisada e respondida no site de Revisão do Plano Diretor. Fez a leitura da terceira contribuição que
121 optou pela manifestação por escrito e leitura pela mesa. Sendo a seguinte contribuição: “Aumentar ou
122 permanecer o índice oito em vez de reduzir para seis. Aumentar a quantidade de pavimentos para mais
123 de dezoito pavimentos.” A senhora Ana Letícia G. agradeceu a contribuição e informou que seria analisada
124 e respondida no site de Revisão do Plano Diretor. Não havendo mais manifestações, declarou encerrada
125 a Audiência Pública às vinte horas e vinte minutos do mesmo dia.