

Data da Reunião: 10/09/2025**Hora início:** 08h30**Hora fim:** 11h35**Local:** Prefeitura Municipal**Assuntos:** Deliberações de emendas da Audiência Pública**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, Comissão de Revisão do Plano Diretor**PARTICIPANTES**

Conforme Lista de Presença (06 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos dez dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, na Prefeitura
2 Municipal, realizou-se a reunião técnica, iniciada às oito horas e trinta minutos, entre os membros da
3 Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e da
4 Comissão de Revisão do Plano Diretor, para tratar das contribuições recebidas na Audiência Pública
5 referente às Minutas de Lei do Plano Diretor, Código de Edificações e Código de Posturas. A senhora Ana
6 Letícia S. G. iniciou a reunião e apresentou a si mesma, o senhor Lucca D. S. e o senhor Guilherme M. e
7 informou que a reunião seria gravada para posteriormente ser transcrita em ata. Apresentou os assuntos
8 a serem tratados na presente data e as regras da reunião. Convidou a senhora Danieli B. F. para a abertura
9 da reunião. A senhora Danieli B. F. declarou a abertura da reunião. A senhora Ana Letícia S. G. lembrou
10 aos presentes que como resultado da audiência pública realizada no dia cinco de agosto de dois mil e
11 vinte e cinco houve vinte e uma contribuições que foram encaminhadas por e-mail. As contribuições
12 recebidas, após passarem por uma compilação, resultaram em duzentas e dez contribuições que
13 constaram no relatório técnico da audiência pública e seriam apresentadas com os seus respectivos
14 pareceres técnicos. A senhora Vania F. C. questionou se houve contribuições repetidas. A senhora Ana
15 Letícia S. G. esclareceu que os tópicos semelhantes foram compilados em conjunto. O senhor Lucca D. S.
16 iniciou a leitura das contribuições com os temas vinculados à Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo,
17 em que apresentou: a utilização do espaço público para manutenção de veículos; critérios técnicos e
18 objetivos para as Zonas Especiais; critérios para o adensamento populacional; conteúdo mínimo para as
19 Zonas Especiais de Interesse Social; estudo técnico para embasamento do Direito de Preempção; critérios
20 para delimitação de zoneamento; estudo para implantação do instrumento urbanístico de Outorga
21 Onerosa do Direito de Construir; eficiência dos incentivos constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo
22 vinculando-os ao Estudo de Impacto e Vizinhança (EIV); necessidade de acréscimo ao artigo vinte e um,
23 para que, no cômputo da área, fosse considerado o pé-direito mínimo de um metro e oitenta centímetros.
24 A senhora Danieli B. F. questionou se a contribuição referente ao pé-direito não seria escopo do Código
25 de Edificações. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que os técnicos entenderam como uma redução no
26 pé-direito computado para um pavimento. A senhora Danieli B. F. informou que essa solicitação decorria
27 de um cenário recorrente no município, em que as pessoas construíam um imóvel financiado sob pilotis
28 e posteriormente realizavam o fechamento dessa área. Solicitou um acréscimo de redação no artigo vinte
29 e um que considerasse um pé-direito mínimo para computar como área construída. A senhora Ana Letícia
30 S. G. comunicou que excetuando-se a contribuição do artigo vinte e um, todas as demais se referiram à
31 Lei de Uso e Ocupação do Solo e, desse modo, foram consideradas inválidas nesta etapa da revisão. A
32 Comissão manifestou-se em concordância com o parecer técnico. A senhora Ana Letícia S. G. retomou o
33 debate acerca do artigo vinte e um, em que esclareceu que as medidas para computar pavimentos
34 geralmente eram estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo. A senhora Danieli B. F. informou que o

35 acréscimo do parágrafo era necessário, pois as pessoas construíam as edificações e após a liberação do
36 habite-se, acrescentavam garagens nos pilotis. Considerou que era mais prático já considerar tal área
37 como construída no licenciamento inicial. A senhora Ana Letícia S. G. explicou que o conteúdo do Código
38 de Edificações referia-se a critérios construtivos e à qualidade da edificação, enquanto na Lei de Uso e
39 Ocupação do Solo, seriam abordados os temas referentes aos parâmetros urbanísticos, e que para os
40 técnicos, a disposição solicitada no artigo vinte e um seria um parâmetro urbanístico. O senhor Carlos
41 Alberto K. comentou que existem situações nas quais o terreno apresentava desnível que resultaria em
42 pilotis superiores a um metro e oitenta centímetros, e sugeriu que no momento da solicitação do habite-
43 se da área excedente, fosse cobrada a regularização dessa área. A senhora Danieli B. F. informou que não
44 era viável depender do proprietário para solicitar a regularização, pois o cálculo do IPTU era resultado da
45 área computada. A senhora Mariani S. E. S. complementou que a maioria das pessoas não solicitava o
46 habite-se. O senhor Marcelo D. C. expôs que a população não poderia alegar desconhecimento da lei em
47 relação ao pé-direito sob pilotis e que não era função da Prefeitura fiscalizar as irregularidades existentes.
48 A senhora Ana Letícia S. G. sugeriu adicionar no Código de Edificações um segundo parágrafo, dizendo
49 que se excetua do caput o pavimento sob pilotis, estabelecendo o tamanho máximo desse pavimento. A
50 senhora Danieli B. F. complementou que deveriam constar os usos que seriam computados, como
51 garagens e lavanderias. A senhora Ana Letícia S. G. avisou que neste caso caberia à Lei de Uso e Ocupação
52 do Solo, mostrando aos presentes que o tema seria abordado juntamente com os itens computáveis para
53 o gabarito, podendo ser adicionadas informações referentes ao mínimo admissível. A Comissão
54 concordou com essa proposta. O senhor Lucca D. S. apresentou contribuições que tratavam da Lei de
55 Parcelamento do Solo, abordando: a infraestrutura em condomínios habitacionais e sobre a arborização
56 em vias principais a serem implantadas ou requalificadas. A senhora Ana Letícia S. G. deu o parecer de
57 que esses temas pertenciam à Lei de Parcelamento do Solo e que, conseqüentemente, foram
58 considerados inválidos naquele momento. A Comissão foi favorável ao parecer técnico. Ao tratar das
59 contribuições da Minuta de Lei do Plano Diretor, o senhor Lucca D. S. apresentou a contribuição referente
60 à obrigatoriedade de elaboração do Plano Diretor e seus instrumentos urbanísticos. Comentou que a
61 contribuição apontava que tanto a revisão do Plano Diretor quanto a aplicação dos instrumentos
62 urbanísticos não eram obrigatórias em Abelardo Luz e que solicitava uma justificativa para a aplicação dos
63 instrumentos urbanísticos propostos. A senhora Ana Letícia S. G. informou que Abelardo Luz possuía
64 obrigatoriedade de elaborar Plano Diretor por estar em uma área de interesse turístico e pertencer a uma
65 área metropolitana. Além disso, destacou que os instrumentos urbanísticos propostos estavam previstos
66 na Lei Federal. A Comissão foi favorável ao parecer técnico exposto. O Senhor Lucca D. S. seguiu
67 apresentando a contribuição que solicitou a inclusão de um artigo que revogue as leis anteriores ao Plano
68 Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. informou que o artigo cento e vinte já atendia à solicitação. A Comissão
69 foi favorável ao parecer técnico exposto. O senhor Lucca D. S. abordou a proposta de inclusão das leis de
70 Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo como anexos ao Plano Diretor e que ambas as leis
71 fossem publicadas em conjunto. A senhora Ana Letícia S. G. reiterou à Comissão que essas leis seriam
72 apresentadas posteriormente em audiência pública. A Comissão foi favorável ao parecer técnico exposto.
73 O senhor Lucca D. S. abordou mecanismos de fiscalização e controle administrativo para impedir projetos
74 e loteamentos em desconformidade com o Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. informou que a
75 fiscalização era uma atividade administrativa e não caberia à lei específica do Plano Diretor. A Comissão
76 foi favorável ao parecer técnico exposto. O senhor Lucca D. S. prosseguiu com a contribuição referente à
77 inclusão de um cronograma de execução das diretrizes constantes na lei, previsão de instrumentos de
78 avaliação e controle social e a vinculação com a Lei Orçamentária Anual e o Plano Plurianual. A senhora
79 Ana Letícia S. G. informou, conforme o parecer técnico, que o Plano Diretor não teria como executar as
80 diretrizes, sendo elas pertinentes a planos de governo específicos. Sugeriu o ajuste no artigo quarto, com
81 a inclusão do parágrafo único que previa que as ações previstas no Plano Diretor deveriam observar o

82 Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, por meio da gestão
83 orçamentária participativa. A Comissão foi favorável ao parecer técnico e à inclusão do parágrafo único
84 no artigo quarto. O senhor Lucca D. S. comentou a proposta de inclusão de cláusula de isonomia,
85 garantindo o interesse coletivo da população. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que ela era
86 contemplada no artigo quinto, inciso Um do Plano Diretor, no princípio da Igualdade e Justiça Social. A
87 Comissão foi favorável ao parecer técnico exposto. O senhor Lucca D. S. abordou as contribuições que
88 tratavam da vinculação da Estação Ecológica da Mata Preta com o seu plano de manejo e da necessidade,
89 e na Macrozona de Proteção Cultural Indígena da necessidade de evidenciar o objetivo de preservação da
90 cultura originária, mas sem invadir a competência federal. A senhora Ana Letícia S. G. informou que os
91 técnicos tinham conhecimento de que em algumas áreas havia uma sobreposição de competências de
92 gestão, mas que o Plano Diretor deveria contemplar o município como um todo. Propôs um ajuste na
93 redação do inciso seis e sete do artigo sexto, que recepcionava as legislações aplicáveis à gestão de cada
94 uma das áreas. O senhor Marcelo D. C. sugeriu que o inciso sete fosse complementado com “contribuir
95 para a preservação das reservas indígenas existentes no território do município”. Os demais membros da
96 Comissão aceitaram a proposta de alteração. O senhor Lucca D. S. continuou a leitura das contribuições,
97 em que comentou: a criação de um sistema digital unificado para aprovação de projetos; compatibilização
98 dos parâmetros de adensamento com as leis sanitárias e de mobilidade urbana; necessidade de estudo
99 de impacto viário na expansão sudeste do município; necessidade de delimitação das Zonas Especiais de
100 Interesse Social para regularização fundiária; instrumentos para preservação da paisagem no entorno do
101 Parque das Quedas; necessidade de estudo viário nas zonas industriais; e a necessidade de lei específica
102 para o Direito de Preempção. Apresentou a contribuição que sugeriu a modificação no artigo sétimo,
103 inciso seis e no artigo quatorze, inciso seis, que condicionava a delimitação das Zonas Especiais de
104 Interesse Social a estudos técnicos que demonstrassem a sua necessidade e viabilidade. A senhora Ana
105 Letícia S. G. realizou a leitura do parecer técnico e informou que as diretrizes não precisariam estar
106 atreladas a estudos técnicos, podendo essas análises ocorrer conforme o plano é aplicado. A Comissão foi
107 favorável ao parecer técnico exposto. O senhor Lucca D. S. prosseguiu com as contribuições que trataram
108 da localização das Zonas Especiais de Interesse Social e dos seus critérios de implantação vinculados a
109 estudos técnicos específicos. A senhora Ana Letícia S. G., conforme relatório técnico, informou que a
110 definição das Zonas Especiais de Interesse Social era obrigatória e que a sua implantação deveria estar de
111 acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social. Destacou que a vinculação entre o Plano
112 Municipal de Habitação de Interesse Social e as Zonas Especiais de Interesse Social seria prevista na Lei
113 de Uso e Ocupação do Solo. A Comissão não manifestou dúvidas ou questionamentos sobre o tema. O
114 senhor Lucca D. S. apresentou as contribuições referentes à macrozona indígena, que trataram sobre: a
115 demarcação de áreas ainda não consolidadas; a duplicidade normativa; a necessidade de parâmetros
116 urbanísticos e de uso para todas as áreas de preservação cultural; a necessidade de estudo aprofundado
117 sobre a definição das zonas relacionadas à cultura indígena; e a competência de administração dessas
118 áreas, que não competia ao município. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o parecer técnico no qual
119 informou que a demarcação das áreas indígenas era composta por cinco etapas e que as áreas
120 pertencentes ao município já foram identificadas e delimitadas pela Fundação Nacional dos Povos
121 Indígenas. Destacou que era improvável que elas fossem desconsideradas. Além disso, expôs que a
122 Resolução número trinta e quatro do Conselho das Cidades determinou que o Plano Diretor deveria
123 estabelecer zonas especiais de comunidades tradicionais, por isso essa delimitação era válida para o
124 planejamento territorial por dizer respeito a populações originárias. Recomendou que fossem mantidas
125 as delimitações. Destacou que, caso as áreas demarcadas tivessem seu reconhecimento extinto no futuro,
126 o município poderia ajustar os cartogramas com as delimitações atualizadas. A senhora Danieli B. F.
127 perguntou se o mapa de expansão do perímetro urbano encaminhado foi analisado, pois era direcionado
128 para a terra indígena. A senhora Ana Letícia S. G. aconselhou que a expansão não ocorresse naquela

129 direção, pois após a terra indígena ser homologada, precisaria de um Plano Diretor específico para a área.
130 O senhor Carlos Alberto K. questionou o funcionamento do licenciamento de novas edificações na área
131 indígena. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que a área indígena não passava por um licenciamento
132 no município. A Comissão compreendeu o cenário e concordou com a recomendação da equipe técnica.
133 O senhor Lucca D. S. continuou com as contribuições, comentando sobre a substituição de termos
134 específicos, como “populações indígenas”, por expressões amplas. A senhora Ana Letícia S. G. realizou a
135 leitura do parecer técnico e mencionou que a expressão “organizações e movimentos populares” havia
136 sido alterada para “sociedade civil organizada” no artigo quarenta, inciso quatro, alínea “a”. Recomendou
137 a manutenção da expressão “populações indígenas”, pois era o termo adotado nas legislações federais
138 pertinentes. A Comissão foi favorável ao parecer técnico exposto. O senhor Lucca D. S. abordou a
139 contribuição referente ao Programa de Qualificação Ambiental e a sua vinculação ao Plano Municipal de
140 Saneamento Básico e de Resíduos Sólidos. A senhora Ana Letícia S. G. informou que a solicitação foi
141 incluída no artigo treze, inciso cinco. O senhor Guilherme M. recomendou o ajuste da denominação para
142 Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos. A Comissão foi favorável ao parecer técnico
143 exposto. O senhor Lucca D. S. apresentou a contribuição referente à vinculação do Plano Municipal de
144 Habitação de Interesse Social com o Plano Diretor, a menção da Lei Federal número treze mil,
145 quatrocentos e sessenta e cinco de dois mil e dezessete quanto à regularização fundiária urbana e a
146 vinculação com o Plano Plurianual e Lei Orçamentária Anual para a execução das ações habitacionais. A
147 senhora Ana Letícia S. G. reforçou que o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social já estava sendo
148 abordado, assim como, a vinculação com o Plano Plurianual e Lei Orçamentária Anual. Com relação à
149 Regularização Fundiária Urbana, mencionou que o artigo quatorze, inciso três e quatro foram adequados
150 para deixar clara a vinculação com a Lei Federal. O senhor Driano F. comentou que seria interessante
151 adicionar algo caso a Lei Federal fosse substituída. A Comissão discutiu a respeito do artigo e considerou
152 mais adequado vincular o inciso apenas à legislação vigente, sem citar diretamente o número da lei. O
153 senhor Lucca D. S. abordou a contribuição no Programa de Fortalecimento do Turismo, em que foi
154 solicitada a necessidade de vinculá-lo à Lei Federal número onze mil e setenta e nove de dois mil e quatro.
155 A senhora Ana Letícia S. G. comunicou que a redação foi adequada em conformidade com o solicitado. O
156 senhor Lucca D. S. apresentou as contribuições que abordavam a abrangência da participação popular. A
157 senhora Ana Letícia S. G. informou que foram realizados os ajustes solicitados no artigo vinte e dois. Sem
158 manifestações da Comissão, o senhor Lucca D. S. explanou sobre o Conselho da Cidade em relação a
159 composição, nomeação por decreto, entidades representativas, chamamento público, transparência,
160 regimento interno, atribuições e dotação orçamentária. A senhora Ana Letícia S. G. realizou a leitura do
161 parecer técnico, esclarecendo que caberia ao Conselho elaborar o regimento interno, expôs que as demais
162 solicitações foram ajustadas, sendo possível acrescentar ainda a quantidade de membros que integrariam
163 o Conselho conforme as proporções recomendadas pelo Conselho das Cidades. A senhora Danieli B. F.
164 afirmou que era importante adicionar a quantidade de membros do Conselho em lei. Com a aprovação
165 da Comissão, a quantidade dos membros do Conselho foi complementada ao artigo vinte e nove. A
166 senhora Ana Letícia S. G. leu os artigos modificados relacionados ao Conselho. O senhor Lucca D. S.
167 explanou sobre as contribuições referentes ao direito à informação prévia e qualificada. Mencionou que
168 a contribuição solicitava a descrição dos meios de disponibilização das informações municipais. A senhora
169 Ana Letícia S. G. afirmou que a solicitação foi adicionada no artigo vinte e seis. Sem manifestações da
170 Comissão, o senhor Lucca D. S. falou sobre a contribuição referente às formas de arrecadação do Fundo
171 Municipal de Desenvolvimento Urbano. Mencionou que a contribuição solicitou o ajuste dos incisos oito
172 e quatorze do artigo trinta e cinco para evitar redundância. A senhora Ana Letícia S. G. informou que foi
173 realizada a exclusão do trecho duplicado. O senhor Lucca D. S. retomou a palavra e abordou as
174 contribuições referentes à Conferência Municipal. Mencionou a solicitação de estabelecer parâmetros
175 mínimos, como a forma de convocação e composição mínima. A senhora Ana Letícia S. G. realizou a leitura

do parecer técnico referente a essa temática, mencionou que as contribuições eram muito específicas e que conflituariam com as atribuições do Conselho da Cidade. Recomendou a manutenção da redação apresentada na audiência. A manutenção foi aceita pela Comissão. O senhor Lucca D. S. comentou a respeito da convocação e divulgação da participação popular. Mencionou que a contribuição solicitava a complementação dos meios de divulgação, abrangendo as redes sociais, o site do município, possibilitando a garantia da acessibilidade das informações. A senhora Ana Letícia S. G. informou que foi alterado o parágrafo único do artigo quarenta e dois para atender à solicitação. Após o aceite da Comissão, o senhor Lucca D. S. prosseguiu falando do plebiscito e do referendo. Comentou que as contribuições apontavam que a redação poderia apresentar insegurança jurídica em projetos de impacto econômico relevante e solicitavam estudos prévios para a aplicação dos instrumentos. A senhora Ana Letícia S. G. comunicou que as redações referentes a essa temática foram adequadas entre o artigo quarenta e três e quarenta e cinco. A Comissão concordou com as alterações recomendadas e o senhor Lucca D. S. continuou com as contribuições referentes à gestão orçamentária participativa. Mencionou que foi solicitado o ajuste do artigo quarenta e sete, inciso dois, com a adição de critérios técnicos para a definição das prioridades da elaboração e execução dos orçamentos públicos. A senhora Ana Letícia S. G. informou que a solicitação foi incorporada no texto. A Comissão não se manifestou sobre o tópico e o senhor Lucca D. S. prosseguiu comentando a respeito da colaboração dos agentes públicos e privados. Mencionou que a contribuição se preocupava com o limite do compartilhamento de dados do setor privado para o setor público, se tratando da Lei Geral de Proteção de Dados. A senhora Ana Letícia S. G. comentou que a redação foi adequada conforme solicitação. A Comissão concordou com a recomendação dos técnicos. O senhor Lucca D. S. retomou a palavra e abordou o direito de acesso à informação. Mencionou que a contribuição solicitou a criação de uma plataforma digital unificada para a consolidação de informações públicas. A senhora Ana Letícia S. G. comentou que essa contribuição já estava contemplada na lei. O senhor Lucca D. S. abordou as contribuições com os requisitos de alteração do perímetro urbano e a senhora Ana Letícia S. G. comunicou que o tema já estava contemplado na lei. O senhor Lucca D. S. comentou o direito de preempção. Mencionou que a contribuição apontou que as áreas não foram demarcadas. A senhora Ana Letícia S. G. informou que o Estatuto da Cidade determinava que essa área deveria ser definida em legislação baseada no Plano Diretor, e não no Plano Diretor. O senhor Lucca D. S. falou a respeito da Outorga Onerosa. Mencionou que a contribuição abordava que os proprietários dos imóveis em que o instrumento incidisse não eram obrigados a pagar a contrapartida caso não construíssem mais do que a área estabelecida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico. Destacou que o principal ponto da contribuição era sobre a necessidade de esclarecer esse tópico. A senhora Ana Letícia S. G. reforçou aos presentes que todas as etapas de revisão do Plano Diretor contaram com a participação popular e que não houve questionamentos sobre a aplicação do instrumento. Na sequência, o senhor Lucca D. S. apresentou uma contribuição acerca da aplicação de Outorga Onerosa para regularização de edificações. Mencionou que a contribuição abordava a insegurança jurídica na aplicação do instrumento devido ao direito adquirido em conformidade com a legislação vigente à época. A senhora Ana Letícia S. G. informou que nos casos de imóveis irregulares o instrumento poderia ser aplicado sem causar insegurança jurídica. O senhor Lucca D. S. abordou a transferência do direito de construir. Mencionou que a contribuição se referia à proteção do direito adquirido dos proprietários com imóveis localizados na área de incidência do instrumento. A senhora Ana Letícia S. G. complementou que esse instrumento era aplicado nos casos em que por alguma restrição ocupacional, o terreno não conseguisse atingir o seu potencial construtivo, sendo ele passível de ser transferido para outro terreno e que possivelmente, os imóveis transmissores ainda não estariam construídos. A senhora Danieli B. F. questionou se esse instrumento era efetivado por meio de declaração de transferência. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que essa etapa era integrante do processo de licenciamento e deveria constar na matrícula do imóvel. O senhor Lucca D. S. apresentou a contribuição que trata do limite do potencial

transferível e da cautela necessária para não interferir na propriedade privada. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que o direito de propriedade era baseado na área real do terreno, e consequentemente no índice de aproveitamento básico, e que a construção com índices superiores ao básico era uma concessão pública de utilização do espaço aéreo. Destacou que no entendimento técnico dos membros, a redação estava adequada aos preceitos legais. Os membros não manifestaram dúvidas ou apontamentos sobre a recomendação. O senhor Lucca D. S. abordou as contribuições referentes ao direito à propriedade rural, em que foi solicitada a exclusão das disposições referentes à mudança de uso do solo, uso de agrotóxicos na atividade agrária e restrição na ocupação dos imóveis agrários nas margens dos rios, sob pena de inconstitucionalidade formal. Apresentou a contribuição sobre a proporcionalidade entre a função social e o direito de propriedade. Mencionou a contribuição referente ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, o qual foi apresentado como contrário aos princípios liberais. A senhora Ana Letícia S. G. comunicou que a Constituição Federal assegurava o direito à propriedade condicionado ao cumprimento da função social. Com relação à propriedade rural, algumas competências são comuns à União e ao município, sendo esses elementos abordados na lei. Por fim, mencionou que a alteração de uso do solo deveria seguir o Estatuto da Cidade. Desse modo, concluiu que não houve nenhuma ilegalidade. Os membros não manifestaram dúvidas em relação ao parecer técnico. O senhor Lucca D. S. comentou a respeito das contribuições referentes à aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo e Desapropriação com Pagamento em Títulos. A senhora Ana Letícia S. G. informou que as contribuições resultaram em algumas alterações no Capítulo Seis. A Comissão concordou com as alterações. O senhor Lucca D. S. expôs as contribuições acerca da aplicação do IPTU Progressivo e o pagamento em títulos de dívida pública. Mencionou que as contribuições pontuavam sobre a necessidade de considerar as condições de mercado e viabilidade de o proprietário cumprir as obrigações. Comentou também a contribuição que solicitou a modificação na forma de pagamento da desapropriação, com justa e prévia indenização. A senhora Ana Letícia S. G. informou que as previsões constantes no Plano Diretor seguiam aos preceitos da Lei Federal. Recomendou a manutenção da redação. O senhor Lucca D. S. deu continuidade à leitura das contribuições, tratando da diferenciação da REURB-S e REURB-E. A senhora Ana Letícia S. G. comunicou que a REURB deveria seguir a legislação federal e que o artigo cento e nove foi ajustado direcionando-a de forma mais clara. O senhor Lucca D. S. abordou as contribuições relacionadas aos instrumentos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo e Desapropriação com Pagamento em Títulos. Mencionou que a contribuição descrevia que a lei possuía muitas penalidades que poderiam levar o proprietário a perder o seu terreno. Apresentou a contribuição que questionou se houve critérios técnicos para definição das áreas de expansão urbana, pois considerava interessante incluir novas áreas, como a Rodovia Estadual trezentos e cinquenta. A senhora Ana Letícia S. G. informou que foram adotados critérios técnicos e participativos para definição das áreas de expansão, considerando a infraestrutura existente, condições ambientais, restrições ocupacionais e projeção de crescimento populacional. Ainda, reforçou que as áreas no entorno da Rodovia Estadual trezentos e cinquenta não foram incluídas, mas caso surja demanda, nas revisões periódicas do plano elas podem ser consideradas. A Comissão concordou com o parecer. O senhor Lucca D. S. prosseguiu falando sobre os questionamentos realizados referentes aos impactos que as revisões de leis ocasionariam ao município e se houve algum estudo de caso para aplicação de metodologias em cidades do porte de Abelardo Luz. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que a metodologia adotada pelo CINCATARINA já estava sendo aplicada em vinte e três municípios catarinenses, sendo que destes, onze já foram finalizados. Destacou que os materiais da revisão são analisados e aprovados por instâncias municipais de participação representativas. Comentou também que o desenvolvimento econômico e a inviabilização de empreendimentos não eram condicionados somente pelo Plano Diretor. Na sequência, o senhor Lucca D. S. realizou a leitura de uma contribuição que pedia a redução do período de revisão do plano para oito

270 anos. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que o plano deveria ser revisado no máximo a cada dez anos,
271 sendo possível a revisão em prazo inferior, caso fosse necessário. A Comissão concordou com o parecer
272 técnico. O senhor Lucca D. S. apresentou a contribuição que trata da solicitação da previsão de um prazo
273 para a coleta de resíduos sólidos nas áreas rurais. A senhora Ana Letícia S. G. informou que isso era escopo
274 do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos. O senhor Lucca D. S. realizou a leitura das
275 contribuições referentes a placas de sinalização viária, sobre acessibilidade, transporte público e sobre a
276 melhoria das calçadas. A senhora Ana Letícia S. G. informou que essa temática era escopo do Plano de
277 Mobilidade Urbana Municipal. O senhor Lucca D. S. abordou a contribuição referente à solicitação para a
278 implantação de uma unidade de tratamento de esgoto. A senhora Ana Letícia S. G. informou que isso não
279 era escopo do Plano Diretor. Em seguida, a senhora Ana Letícia S. G. informou que houve uma sequência
280 de contribuições que não apresentaram demandas de alteração, inclusão ou exclusão, apenas
281 informavam que os artigos estavam seguindo os preceitos legais. O senhor Lucca D. S. prosseguiu com as
282 contribuições que tratavam dos temas que necessitavam de legislação específica. A senhora Ana Letícia
283 S. G. esclareceu que as leis específicas não eram escopo do Plano Diretor e no que tange ao Plano Diretor,
284 foi previsto um período para elaboração dessas minutas. O senhor Lucca D. S. explanou as contribuições
285 referentes ao Código de Posturas. Mencionou que as contribuições apontavam as infrações e
286 circunstâncias que limitavam a autonomia privada e liberdade individual. A senhora Ana Letícia S. G.
287 informou que o objetivo da lei era compatibilizar a propriedade privada com o interesse coletivo e que a
288 propriedade não poderia causar prejuízos ao meio ambiente, à saúde pública e à coletividade. O senhor
289 Lucca D. S. apresentou uma contribuição para inclusão do princípio da isonomia no Código. A senhora Ana
290 Letícia S. G. informou que a isonomia já era um princípio do Plano Diretor e recomendou o direcionamento
291 desse princípio ao Plano Diretor, no artigo primeiro, parágrafo único. A Comissão concordou com a
292 recomendação. O senhor Lucca D. S. apresentou a contribuição sobre a adição no inciso um do artigo
293 nono. Mencionou que a contribuição solicitava a inclusão de referência ao respeito ao patrimônio cultural
294 e às tradições do município, de forma isonômica e observando a legislação aplicável. A senhora Ana Letícia
295 S. G. esclareceu que o Código de Posturas tratava do convívio coletivo e não do patrimônio cultural, o qual
296 seria conteúdo da Política Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural. O senhor Lucca D. S. apresentou
297 a contribuição referente ao consumo de cigarros em espaços coletivos. Mencionou que a contribuição
298 solicitou a inclusão da previsão de que o consumo de cigarros seria restrito em locais fechados. A senhora
299 Ana Letícia S. G. informou que a redação do artigo vinte e quatro foi modificada para esclarecer que a
300 proibição do consumo de cigarros aplicava-se aos locais fechados. Os membros da Comissão concordaram
301 com a recomendação. O senhor Lucca D. S. abordou as contribuições relacionadas à arborização urbana.
302 Mencionou que foi solicitada a retirada da previsão da arborização particular nas restrições de poda de
303 árvores. Comentou que houve a solicitação da remoção integral do artigo trinta e oito. A senhora Ana
304 Letícia S. G. informou que o artigo trinta e oito foi alterado com a retirada da arborização particular nas
305 restrições à poda e corte de árvores. Reforçou que a arborização particular deveria seguir o seu
306 licenciamento específico. A Comissão concordou com a alteração. O senhor Lucca D. S. prosseguiu
307 abordando a contribuição que apontava o risco de contaminação por agrotóxicos na área urbana e
308 solicitava a criação de um cinturão verde. A senhora Ana Letícia S. G. recomendou que fosse adicionado
309 um artigo no Código de Posturas que restringisse o uso de agrotóxicos na área urbana. A Comissão foi
310 contrária a essa inclusão. O senhor Lucca D. S. prosseguiu abordando a contribuição referente ao artigo
311 quarenta e nove sobre o trânsito de animais domésticos no logradouro público. Mencionou que a
312 contribuição modificou o inciso um, com a retirada da condicionante do porte do animal para as raças
313 agressivas, e a adição da previsão de um decreto com a definição das raças agressivas. Comentou a
314 solicitação de ajuste do parágrafo primeiro do artigo quarenta e nove. A senhora Ana Letícia S. G.
315 informou que para atender às solicitações, poderia ser alterado o artigo quarenta e nove, direcionando a
316 limpeza das calçadas aos responsáveis pelos animais, quando forem sujas por eles, bem como prever

317 decreto municipal que trate das raças agressivas. O senhor Marcelo D. C. posicionou-se afirmando que
318 todas as raças podem se tornar agressivas a depender da domesticação, sugerindo que os animais
319 deveriam circular com focinheira. Os membros debateram sobre a abrangência das raças agressivas e
320 sobre o porte dos animais. A senhora Mariani S. E. S. e a senhora Danieli B. F. sugeriram retirar todos os
321 incisos do artigo e a previsão da regulamentação específica das raças consideradas agressivas. O senhor
322 Carlos A. K. expôs que o ideal seria exigir a focinheira para os animais considerados agressivos, sem
323 vincular ao porte e manter os demais incisos do artigo. Com exceção da senhora Mariani S. E. S. e da
324 senhora Danieli B. F., os membros consideraram mais adequadas a manutenção dos incisos do artigo, a
325 exigência da focinheira para animais considerados agressivos, sem vincular ao porte e a retirada da
326 previsão da regulamentação específica sobre a definição das raças consideradas agressivas. O senhor
327 Lucca D. S. abordou a contribuição referente à criação de animais no perímetro urbano. Mencionou que
328 foi solicitado o ajuste na redação do artigo cinquenta e um com a complementação de que os animais
329 proibidos seriam estabelecidos em regulamentação específica, bem como as exceções às proibições
330 mediante autorização do órgão competente. A senhora Ana Letícia S. G. recomendou que a redação fosse
331 ajustada em conformidade com a solicitação. A senhora Danieli B. F. questionou o que seria considerado
332 como espécie potencialmente nociva. A senhora Mariani S. E. S. informou que a lei vigente citava a criação
333 de abelhas. A Comissão concordou com a recomendação. O senhor Lucca D. S. abordou a proposta de
334 alteração do artigo cinquenta e seis, inciso quatro, que tratava do uso de armas de fogo no perímetro
335 urbano. Mencionou que a solicitação incluía a previsão de exceções mediante autorização dos órgãos
336 competentes. A senhora Ana Letícia S. G. informou que a alteração foi incorporada à lei. Os membros da
337 Comissão aprovaram o ajuste. O senhor Lucca D. S. comentou a respeito dos sinos e manifestações
338 religiosas/culturais, em que houve a solicitação de alteração da redação no artigo sessenta, inciso dois,
339 contemplando a maior abrangência cultural e religiosa. A senhora Ana Letícia S. G. comunicou que o artigo
340 foi adequado. A Comissão concordou com o ajuste. O senhor Lucca D. S. falou sobre a proposta de
341 alteração no artigo sessenta e três, referente aos alto-falantes e às propagandas. Mencionou que a
342 primeira proposta abordava questões referentes à propaganda móvel, com carros de som. Expôs que a
343 segunda contribuição solicitou o ajuste no texto objetivando maior liberdade de expressão. Comentou
344 que a terceira contribuição descrevia que a proibição de carros de som violava o direito à livre iniciativa e
345 o direito à concorrência. A senhora Ana Letícia S. G. recomendou a supressão do artigo sessenta e três,
346 pois a temática já era abordada no Capítulo Quatro, referente à propaganda geral. A Comissão concordou
347 com a supressão. Os membros debateram sobre o funcionamento da licença dos carros de som. O senhor
348 Lucca D. S. explanou a contribuição referente à autorização para uso dos espaços públicos. Mencionou
349 que a solicitação previa a adição de critérios técnicos para a emissão da autorização. A senhora Ana Letícia
350 S. G. informou que não havia necessidade de criar um artigo para isso, pois as autorizações para utilização
351 desses espaços já eram vinculadas ao interesse público. A Comissão concordou com o parecer técnico. O
352 senhor Lucca D. S. explanou a proposta de alteração do artigo setenta e cinco. Mencionou que a
353 contribuição solicitou a atualização da redação para prever que os eventos populares somente seriam
354 permitidos mediante critérios técnicos de segurança, infraestrutura, acessibilidade e impacto urbano. A
355 senhora Ana Letícia S. G. informou que o artigo foi modificado em conformidade com a solicitação. A
356 senhora Danieli B. F. informou que, no caso dos circos, eles se instalavam em terrenos privados e
357 posteriormente solicitavam autorização para funcionamento. A senhora Ana Letícia S. G. sugeriu, de
358 forma a contemplar a situação existente no município, retirar a redação de que o Poder Público
359 estabeleceria previamente os locais de implantação para os eventos públicos. A Comissão concordou com
360 as alterações. O senhor Lucca D. S. comentou a respeito da proposta de alteração do artigo setenta e nove
361 que tratava da publicidade e manifestações em locais públicos. A senhora Ana Letícia S. G. mencionou
362 que a redação havia sido atualizada em conformidade com o solicitado. Os membros da Comissão
363 aprovaram a modificação. O senhor Lucca D. S. informou que houve contribuições para acréscimo de

364 parágrafos nos artigos oitenta e dois e oitenta e nove. Mencionou que as contribuições solicitaram a
365 restrição do trancamento de vias para a exposição de bens particulares e produtos. A senhora Ana Letícia
366 S. G. informou que os temas sugeridos como acréscimo já estavam contemplados pelo artigo oitenta e
367 nove, inciso Um. A Comissão manifestou-se a favor do parecer técnico. O senhor Lucca D. S. abordou a
368 proibição de anúncios. Mencionou que a contribuição sugeriu a alteração da redação do inciso cinco do
369 artigo oitenta e dois. A senhora Ana Letícia S. G. informou que o artigo foi alterado para contemplar a
370 contribuição. Os membros da Comissão aprovaram a alteração. O senhor Lucca D. S. apresentou uma
371 contribuição que solicitava a alteração do artigo oitenta e seis. Mencionou que a solicitação se referia ao
372 acréscimo da restrição dos meios de publicidade em postes de iluminação ou de rede elétrica. A senhora
373 Ana Letícia S. G. comentou que a solicitação foi incorporada no texto. Os membros da Comissão
374 concordaram com o ajuste. O senhor Lucca D. S. comentou a respeito do pedido de alteração de alguns
375 termos no artigo noventa e quatro. Mencionou que a solicitação se referia à modificação do termo
376 “logradouro público” para “calçada” e do termo “trânsito público” para “trânsito de pedestres”. A senhora
377 Ana Letícia S. G. informou que os termos apresentados na audiência estavam adequados. A Comissão
378 concordou com o parecer dos técnicos. O senhor Lucca D. S. prosseguiu com a contribuição que tratou da
379 revogação do artigo cento e oito e do parágrafo único do artigo cento e nove. A senhora Ana Letícia S. G.
380 recomendou a manutenção dos artigos na lei. Justificou com as vantagens que a exigência das calçadas e
381 do fechamento de terrenos que margeiam as estradas de rodagem apresentava. As senhoras Mariani S.
382 E. S. e Danieli B. F. propuseram que fosse mantido apenas o artigo cento e nove, com o ajuste da
383 possibilidade de o município solicitar o fechamento dos terrenos, sem ter uma obrigação inicial. A
384 Comissão concordou com a alteração. O senhor Lucca D. S. mostrou a contribuição referente ao horário
385 de plantão de farmácias. Mencionou que foi sugerida a inclusão de um parágrafo no artigo cento e trinta
386 e quatro que excetuasse as farmácias das limitações do artigo. A senhora Ana Letícia S. G. informou que
387 o parágrafo foi inserido no artigo cento e trinta e quatro. A Comissão foi contrária à adição do parágrafo
388 único no artigo cento e trinta e quatro. Encerrados os assuntos do dia, os membros agendaram a reunião
389 para o dia onze de setembro de dois mil e vinte e cinco para a deliberação das contribuições referentes
390 ao Código de Edificações e para a apresentação da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Por fim, a senhora
391 Danieli B. F. deu por encerrada a reunião às onze horas e trinta e cinco minutos.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:

1. Apresentar as contribuições referentes ao Código de Edificações; e
2. Apresentar a minuta de lei de Uso e Ocupação do Solo.