

**Data da Reunião:** 10/07/2025

**Hora início:** 14h04

**Hora fim:** 14h36

**Local:** Plataforma *Microsoft Teams (on-line)*

**Assuntos:** Alterações na Minuta de Lei do Plano Diretor e no Macrozoneamento

**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Comissão de Revisão do Plano Diretor de Abelardo Luz.

<b>PARTICIPANTES</b>	
<b>Nome</b>	<b>Entidade</b>
Carlos Kubiça	Comissão de Revisão do Plano Diretor
Danieli Basso Frozza	Comissão de Revisão do Plano Diretor
Driano Fantinelli	Comissão de Revisão do Plano Diretor
Jacksana Elisa Cadore Cazzarotto	Comissão de Revisão do Plano Diretor
Mariani Silvia Ester Szymanski	Secretaria de Administração
Cheila Fiorese	Estagiária do setor de Análise de Projetos
Vania Finardi de Carvalho	Setor Imobiliário
Ana Letícia Saquete Gonçalves	CINCATARINA
Lucca Dias da Silva	CINCATARINA
Jacinta Milanez Gislon	CINCATARINA

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei Federal nº 13.708/2018 (LGPD)

#### **Notas da Reunião**

- 1 Aos dez dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma *on-line*, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, realizou-se a reunião técnica, iniciada às duas horas e quatro minutos, entre a Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, a Comissão de Revisão do Plano Diretor de Abelardo Luz e convidados, para tratar das alterações na Minuta de Lei do Plano Diretor e no Macrozoneamento. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião e apresentou a si mesma e os membros da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA presentes: o arquiteto Lucca D. S. e a arquiteta Jacinta M. G. Informou que a reunião seria aberta pela Presidente da Comissão, a senhora Danieli B. F. Disse que naquela ocasião seriam apresentadas questões relativas ao Plano Diretor e que possivelmente seria realizada uma votação. Informou que o objetivo daquela reunião era aprovar o macrozoneamento, que havia sido modificado devido a uma alteração realizada no perímetro urbano. Depois apresentou as regras gerais da reunião. A senhora Danieli B. F. declarou aberta a reunião. A senhora Ana Letícia S. G. relembrou que havia sido identificada uma incongruência entre o memorial técnico que descrevia o perímetro urbano e o cartograma do perímetro. Disse que o corpo técnico do município havia ajustado o erro e que a Câmara de Vereadores havia aprovado a nova legislação. Disse que, em vista disso, o perímetro ajustado precisava passar pela aprovação da Comissão, e acrescentou que, devido às alterações realizadas, seria proposta uma nova macrozona, que seria analisada pela Comissão. O senhor Lucca D. S. apresentou o perímetro urbano vigente desde o ano de dois mil e dezenove, junto ao macrozoneamento aprovado pela Comissão no ano de dois mil e vinte e três. Mostrou o perímetro urbano atualizado e, por último, apresentou a proposta da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA de atualização do macrozoneamento, em vista do novo perímetro urbano. Apresentou a nova macrozona proposta em duas áreas ao sul do município, denominada Macrozona de Ocupação Controlada. A senhora Ana Letícia S. G. perguntou se alguém tinha alguma dúvida em relação às alterações propostas no macrozoneamento ou acerca das mudanças no perímetro urbano. Nenhum

dos participantes se manifestou. O senhor Lucca D. S. acrescentou que, no ano anterior, a Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA havia recebido o cadastro imobiliário atualizado do município, e disse que o perímetro das macrozonas havia sido retificado de acordo com o cadastro atualizado. Depois iniciou a apresentação da Minuta de Lei do Plano Diretor e destacou as alterações realizadas. A senhora Ana Letícia S. G. perguntou se alguém possuía alguma dúvida com relação aos primeiros artigos da minuta, e se algum dos participantes era contrário à criação de uma nova macrozona. Ninguém se manifestou. Informou que a Equipe entendia então, que a Minuta de Lei do Plano Diretor e o Macrozoneamento estavam aprovados pela Comissão. A senhora Ana Letícia S. G. informou que seria apresentada mais uma questão relativa à minuta. Disse que, quando o Plano Diretor de Abelardo Luz foi elaborado, a Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA era composta por outras pessoas, e que a compreensão da Equipe acerca da legislação municipal havia mudado. Disse que, na nova proposta da minuta, estavam inclusos artigos que serviam para instruir o município sobre o procedimento de ampliação do perímetro urbano. Então apresentou os artigos em questão. O senhor Lucca D. S. disse que havia sido removido da minuta um parágrafo que dispunha sobre a ampliação do perímetro urbano, visto que na nova proposta já haviam sido acrescentados trechos mais detalhados acerca do tema. A senhora Ana Letícia S. G. continuou apresentando a minuta. A senhora Danieli B. F. perguntou se no trecho da minuta em que estava escrito “audiência do INCRA” a redação correta não seria “anuênciia do INCRA” (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA). A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim, pediu desculpas e disse que a redação da lei seria revisada posteriormente pelo setor jurídico do CINCATARINA. A senhora Danieli B. F. perguntou, então, se seria necessária a aprovação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em caso de ampliação do perímetro urbano no município. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim, e disse que isso era previsto na legislação federal. A senhora Danieli B. F. disse que anteriormente isso não era previsto pela legislação federal. A senhora Ana Letícia S. G. confirmou, e disse que era objetivo da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA proteger o município de quaisquer questionamentos jurídicos do Ministério Público. A senhora Danieli B. F. perguntou se, para cumprir esse objetivo, o município teria que criar uma lei específica sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim e disse que essa lei consistiria, sobretudo, de um cálculo, e adicionou que já havia diversas legislações com esse propósito que poderiam servir de exemplo, como a lei do município de Joinville. A senhora Danieli B. F. perguntou se havia uma base para esse cálculo. A senhora Ana Letícia S. G. disse que sim, e perguntou se mais alguém tinha alguma dúvida. A senhora Jacksana E. C. C. perguntou se a alteração realizada na minuta era com relação ao que estava desatualizado na lei acerca de loteamentos e quadras. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim, mas esclareceu que a Minuta de Lei do Plano Diretor tratava de macro diretrizes. Depois confirmou que as alterações realizadas no macrozoneamento consistiam em pequenos ajustes técnicos. A senhora Ana Letícia S. G. perguntou novamente se havia algum desacordo em relação à proposta da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA. Não houve manifestações. A senhora Ana Letícia G. S. disse que, neste caso, a minuta estava aprovada. Informou que já estava agendada a audiência pública de apresentação das minutas de Lei do Plano Diretor, Código de Obras e Código de Posturas. Explicou que depois da audiência, a Comissão votaria as sugestões propostas pela população, e que na ocasião da audiência também seria permitida a participação dos membros da Comissão. Perguntou se os participantes tinham mais alguma questão a ser discutida. A senhora Danieli B. F. se manifestou sobre a organização da próxima audiência pública, e informou que estava agendada para o dia cinco de agosto, às dezoito e trinta. A senhora Ana Letícia S. G. acrescentou alguns detalhes sobre a divulgação e participação na audiência. Não houve mais considerações e a Presidente da Comissão, a senhora Danieli B. F. declarou encerrada a Reunião Técnica, às quatorze horas e trinta e seis minutos do mesmo dia.

**Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:**

1. Auxiliar na divulgação da audiência pública; e
2. Auxiliar na organização e na condução da audiência pública.

**Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor:**

1. Auxiliar na divulgação das audiências públicas; e
2. Participar da audiência pública.

**Próximos passos do Município:**

1. Agendar a audiência pública de apresentação das minutas elaboradas.