



**Audiência Pública
Deliberativa**

**REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Caçador**

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor



Duração:

19h às 22h

Pauta:



Deliberação das contribuições recebidas sobre a Minuta de Lei do Plano Diretor e anexos

Ordem:



I - Leitura do regimento interno;
II - Leitura das contribuições e votação pelos participantes

REGIMENTO DO PROCESSO PARTICIPATIVO FINAL DA REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR

Art. 1º Este regimento regerá o processo participativo final de revisão da lei do plano diretor no âmbito do poder executivo, que ocorrerá conforme as seguintes etapas:

I – convocação da população, publicação deste regimento, da minuta de lei do Plano Diretor e anexos, e início do prazo para o envio das contribuições;

II – realização de audiência pública expositiva, leitura da minuta de lei e manifestação do público;

III – encerramento do prazo para o envio de contribuições;

IV – apreciação pelo Conselho da Cidade, Comissão de Revisão do Plano Diretor e Comissão Técnica de Urbanismo;

V - realização de audiência pública deliberativa, com votação pela população sobre as contribuições apreciadas.

Seção I – Das contribuições

Art. 2º A partir da convocação e da publicação prevista na etapa I, terá início o prazo para o envio das contribuições pela população sobre a minuta de lei do plano diretor e anexos.

Art. 3º As contribuições submetidas pela população deverão:

I – ser realizadas através de formulário *online* ou apresentadas presencialmente na audiência pública expositiva (prevista na etapa II, conforme seção II);

a) O formulário para contribuições em texto sobre a redação da minuta de lei estará disponível no *link* <https://forms.office.com/r/weHLjeAzrG>;

b) O formulário para contribuições sobre o macrozoneamento e apêndices da minuta de lei estará disponível no *link* <https://forms.gle/wuyDMAUJoJQtKkfb9>.

II – ser devidamente identificadas;

III – tratar especificamente sobre a matéria da minuta de lei do plano diretor, disponível em <https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/default.aspx?municipio=cacador&idref=58910>.

IV– ser classificadas como aditivas, modificativas ou supressivas;

V – ser acompanhadas de justificativa;

VI – apresentar a proposta literal do novo texto ou anexo que deve ser adicionado, modificado ou suprimido.

Parágrafo único. Comentários submetidos durante a transmissão *on-line* da audiência pública expositiva não se enquadram no inciso I.

Seção II – Da audiência pública expositiva

Art. 4º A audiência pública expositiva será realizada no dia 10 de junho de 2026, às 19 (dezenove) horas, na Câmara Municipal de Caçador, Rua Fernando Machado, n.º 139.

Art. 5º São participantes da audiência pública qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão.

Art. 6º Todos os participantes da audiência pública devem assinar a lista de presença de forma adequada e legível.

Art. 7º A audiência pública será realizada na forma de exposição da matéria e manifestações pelos participantes.

Art. 8º. A audiência pública será dividida em três partes:

I – a leitura deste regimento;

II – a leitura da Minuta de Lei do Plano Diretor e anexo; e

III – as manifestações do público, para a apresentação das contribuições.

Art. 9º. Após a finalização da apresentação da minuta de lei do plano diretor, será garantido um intervalo de 10 (dez) minutos para as inscrições de manifestação do público.

§1º O intervalo poderá ser prorrogado pelo mesmo tempo, a critério do organizador do evento, considerado a demanda por inscrições

§2º Finalizado o tempo do intervalo, as inscrições serão encerradas.

Art. 10. Todo e qualquer participante da audiência pública tem o direito de se manifestar sobre o assunto tratado na audiência, no momento destinado para tal ato.

Art. 11. As manifestações observarão ao seguinte procedimento:

I – os participantes que desejarem manifestar-se devem preencher adequadamente e de forma legível o formulário, disponibilizado na entrada do evento ou/e com os técnicos do CINCATARINA;

II – depois de preenchido, o formulário deve ser entregue a um dos técnicos do CINCATARINA, que será novamente disponibilizado ao inscrito no momento da manifestação;

III – o uso da palavra será por ordem de inscrição;

IV – os participantes serão convocados pelo nome inscrito e deverão se apresentar para iniciar a manifestação, apresentando a contribuição e a justificativa, conforme o artigo 3º deste regimento;

V – será garantido para as manifestações verbais do público presente um tempo de 2 (dois) minutos;

VI – serão garantidas as manifestações por escrito do público presente, que serão lidas pela mesa;

VI – o participante inscrito não poderá ceder o seu tempo para somar ou mesmo transferi-lo para outra pessoa.

Art. 12. Manifestações ofensivas, personalizadas, que tratem de assunto diverso ao debatido, ou que desvirtuem do escopo da audiência pública serão interrompidas e o participante perderá o direito a fala, devendo constar em ata o motivo da interrupção.

Art. 13. A audiência pública tem horário de encerramento máximo às 22h (vinte e duas horas).

Parágrafo único. Caso a audiência pública seja encerrada antes da manifestação de todos os inscritos, as contribuições que não forem apresentadas à plenária serão consideradas como submetidas e serão processadas.

Art. 14. Após a realização da audiência pública será transcrita ata.

Seção III – Do encerramento do prazo

Art. 15. Às 23h59 (vinte e três horas e cinquenta e nove minutos) do dia 10 de junho de 2026, data da audiência pública expositiva, será encerrado o prazo para o envio das contribuições da população, previstas no artigo 3º deste regimento.

Seção IV – Do processamento das contribuições

Art. 16. As contribuições serão compiladas de forma anônima pelo Consórcio Interfederativo Santa Catarina (CINCATARINA), que emitirá um relatório analisando a legalidade das contribuições.

Art. 17. Contribuições idênticas ou de conteúdos similares serão agrupadas.

Art. 18. Contribuições incompreensíveis, ofensivas, personalizadas, que tratem de assunto diverso ao debatido ou inadequadas ao padrão estabelecido pelo artigo 3º serão classificadas como não aplicáveis.

Art. 19. Os textos ou anexos da minuta de lei que não receberem contribuições serão considerados aprovados.

Seção V - Da apreciação pelo Conselho da Cidade, Comissão de Revisão do Plano Diretor e Comissão Técnica de Urbanismo

Art. 20. O Conselho da Cidade, Comissão de Revisão do Plano Diretor e a Comissão Técnica de Urbanismo se reunirão em até 7 (sete) dias após a audiência pública expositiva para apreciar as contribuições enviadas pela população.

Art. 21. O Conselho da Cidade, Comissão de Revisão do Plano Diretor e a Comissão Técnica de Urbanismo farão a validação das contribuições classificadas como ilegais e não aplicáveis.

Art. 22. O Conselho da Cidade, Comissão de Revisão do Plano Diretor e a Comissão Técnica de Urbanismo emitirão manifestação favorável ou contrário à contribuição.

Seção VI – Da audiência pública deliberativa

Art. 23. A audiência pública deliberativa será realizada no dia 18 de junho de 2026, às 19 (dezenove) horas, na Câmara Municipal de Caçador, Rua Fernando Machado, n.º 139.

Parágrafo único. Caso não sejam submetidas contribuições dentro do prazo previsto por este regimento, não será realizada a audiência pública expositiva.

Art. 24. São participantes da audiência pública qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão.

Art. 25. Todos os participantes da audiência pública devem assinar a lista de presença de forma adequada e legível.

Art. 26. A audiência pública será realizada na forma de exposição da matéria e votação pelos participantes.

Art. 27. A audiência pública será dividida em duas partes:

I – a leitura deste regimento;

II – a leitura das contribuições e votação pelos participantes.

Art. 28. A votação observará ao seguinte procedimento:

I – o organizador fará a leitura das contribuições classificadas como não aplicáveis e ilegais, que não serão votadas;

II - o organizador fará a leitura individual da contribuição e da redação inicialmente proposta, conforme a ordem na minuta de lei;

III – o organizador fará a leitura da manifestação do Conselho da Cidade, Comissão de Revisão do Plano Diretor e a Comissão Técnica de Urbanismo;

IV – será realizada a votação sobre a contribuição lida, definida por maioria simples dos participantes presentes, mediante votação por contraste.

Parágrafo único. No caso de empate, a deliberação atenderá a manifestação do Conselho da Cidade, Comissão de Revisão do Plano Diretor e a Comissão Técnica de Urbanismo.

Art. 29. Após a realização da audiência pública será transcrita ata.

Seção VII – Disposições finais

Art. 30. Encerrados os trabalhos das audiências públicas, a Prefeitura Municipal de Caçador e o CINCATARINA se responsabilizarão pela sistematização, divulgação e publicação dos resultados no site oficial da revisão do plano diretor.

Art. 31. Dúvidas sobre o processo ou sobre o conteúdo da minuta de lei do plano diretor poderão ser enviadas para o e-mail pensarcacador@cincatarina.sc.gov.br e serão respondidas via e-mail.

Art. 32. Os dados pessoais fornecidos durante o processo participativo regido por este regimento serão tratados de acordo com a Lei Federal n.º 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados.

Equipe Técnica CINCATARINA - Planejamento de Cidades

Alessandra Carneiro, Bio.

Analista Técnica IV
CRBio 85595

Ana Letícia S. Gonçalves, Arq.

Superv. de Atuação Governamental
CAU-SC A272796-0

Camilla Martins Botelho, Eng.

Analista Técnica IV
CREA-SC 187477-9

Celso Afonso P. Madrid, Geo.

Assessor de Supervisão
CREA-SC 186645-0

Gesiane Heusser Lermen, Arq.

Analista Técnica IV
CAU-SC A149454-6

Guilherme Diogo Faria, Téc. em San.

Analista Técnico II
CFT 08269744905

Guilherme Müller, Bio.

Assessor Geral de Direção
CRBio03 053021/03-D

Joselaine Tesk, Arq.

Assessora de Supervisão
CAU-SC A193627-1

Juliana Nardi, Eng.

Superv. de Atuação Governamental
CREA-SC 177916-6

Lucca Dias da Silva, Arq.

Coord. de Atuação Governamental
CAU-SC A296911-4

Luiz Gustavo Pavelski, Eng.

Gerente de Atuação Governamental
CREA-SC 104797-2

Maurício de Jesus, Eng.

Analista Técnico IV
CREA-SC 147737-1

Raphaela Menezes, Geo.

Superv. de Atuação Governamental
CREA-SC 138824-3

Sandra Regina Casagrande de Moraes, Arq.

Analista Técnica IV
CAU-SC A84583-3

Sávio Leandro Bertoli Filho, Adv.

Analista Técnico IV
OAB/SC 64.906

Tainara Aparecida Xavier, Arq.

Coord. de Atuação Governamental
CAU-SC A288282-5

Apoio Operacional:

Luana Rosa de Oliveira

Auxiliar Administrativo

Comissão para Revisão do Plano Diretor Decreto Municipal nº 9.377/2021 e subsequentes

I - Associação Empresarial de Caçador - ACIC:

José Carlos Tombini
Leandro Bello

II - Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL:

Hemerson Pegoraro
Valtair José Cardoso de Vargas

III - Câmara Municipal de Caçador:

Antonio Rubiano Schmitz
Alcedir Ferlin

IV - Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU:

Newton Marçal dos Santos
Patricio Fezoli de Moraes

V - Conselho Regional de Engenheiros e Agronomia - CREA

Eliakin de Souza Bueno
Mayne Francieli Gonçalves

VI - Instituto de Planejamento e Pesquisa de Caçador - IPPUC:

Taise Teodozio
Carine Marcon

VII - Núcleo Imobiliário de Caçador - NIC:

Eudes Pinto Neves
Victor Amadeu Meira

VIII - Ordem dos Advogados do Brasil - OAB:

Luiz Henrique Rotta
Felipe Eugenio Francio

IX - Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação:

Gabrielli Bertotto
Lilia Capelin

X - Secretaria Municipal da Fazenda

Cristiani Baldicera Granemann
Marcelo Luiz do Nascimento

XI - Secretaria de Planejamento Estratégico e Desenvolvimento Econômico:

Airton Carlos Leite
Milene Ribeiro Granemann

XII - União das Associações de Moradores de Caçador:

Jocilene Maisa Guetten
Marli Ament Lanhi

XIII - Universidade Alto Vale do Rio do Peixe - UNIARP:

Cláudia Maté Feiten
Carolina Fruet de Lima

Conselho da Cidade Decreto Municipal nº 10.475/2024 e subsequentes

Associação de Serviços Sociais Voluntários de Caçador (Bombeiros Voluntários):

Anderson Caetano de Souza
José Ricardo dos Santos Denardi

Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Caçador - ADEAC

Eliakin de Souza Bueno
Tiago Borga

Associação Empresarial de Caçador - ACIC

Marco Antonio Banderlof
Marcos Scheufele

Bombeiros Militares de Santa Catarina - CBMSC:

Sargento BM Anderson Rodrigo de Oliveira
Soldado BM Victor Antonio Dias

Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL

Leila Teresinha Longo Romão
Rui Menegotto

Classe dos trabalhadores vinculado ao sistema da indústria

Vilmar Zolner
Joselei Rebicki

Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU

Luiz Felipe dos Reis de Souza
Pedro Henrique Scherer

Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI

Alexandre Zardo
Leandro Bello

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA

Bruno Gatti
Sergio Benjamin Baggio

Defesa Civil

Sergio Eloy Bisotto
Jilvan Rodrigo de Oliveira

Diretoria de Habitação

Gabrielli Bertotto
Luciana Marques

Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina - Epagri

Fernando Monteiro
Anderson Feltrin

Instituto de Planejamento e Pesquisa de Caçador - IPPUC

Walmir Rigo
Donizete Alves dos Santos

Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina - IMA SC

Patricia Frangelli Bugallo Lopes do Nascimento
Nelson Maurilio Coelho Junior

Ordem dos Advogados do Brasil - OAB

Douglas Renan Klabunde
Allan Almeida Melotti

Organizações não governamentais - ONGs

Anderson Clayton Copini
Arthur Klein Goelzer

Polícia Ambiental

Segundo Sargento Osmar José Sônego
Segundo Sargento Adilson Bortolini

Procuradoria-Geral do Município

Joseli Cristiane Martins
Sem Representante

Secretaria de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente

Gustavo Kurcher Furlin
Vitória Carneiro Kovalhuk

Secretaria de Educação

Lisandro Luiz Bora Zandavalli
Jalmei Estefano Hermann

Secretaria de Infraestrutura

Leonardo Helmuth Dobler Hugulak
Ronaldo Bohrer

União das Associações de Moradores de Caçador

Sonia Ribas de Lara Carvalho
Katia Maria Ribas de Almeida

Universidade Alto Vale do Rio do Peixe - UNIARP

Gabriela Fabrin Madureira
Carolina Fruet de Lima

Comissão Técnica de Urbanismo

Decreto nº 12.227/2026

I - Instituto de Pesquisa e Planejamento

Urbano de Caçador - IPPUC

Donizete Alves dos Santos

Paola Gomes

II - Secretaria Municipal de

Infraestrutura

Kelvyn Juan Zanatta Nunes

III - Associação dos Engenheiros e

Arquitetos de Caçador (ADEAC)

Ana Lucia Baú

João Carlos Shumacker

Luiz Eduardo Barros

IV - Procuradoria-Geral do Município

Evandro Carlos Fritsch

ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR



ETAPAS DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR



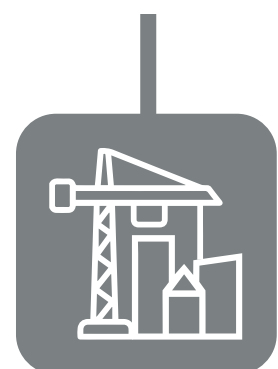
Uso e Ocupação do Solo



Parcelamento do Solo



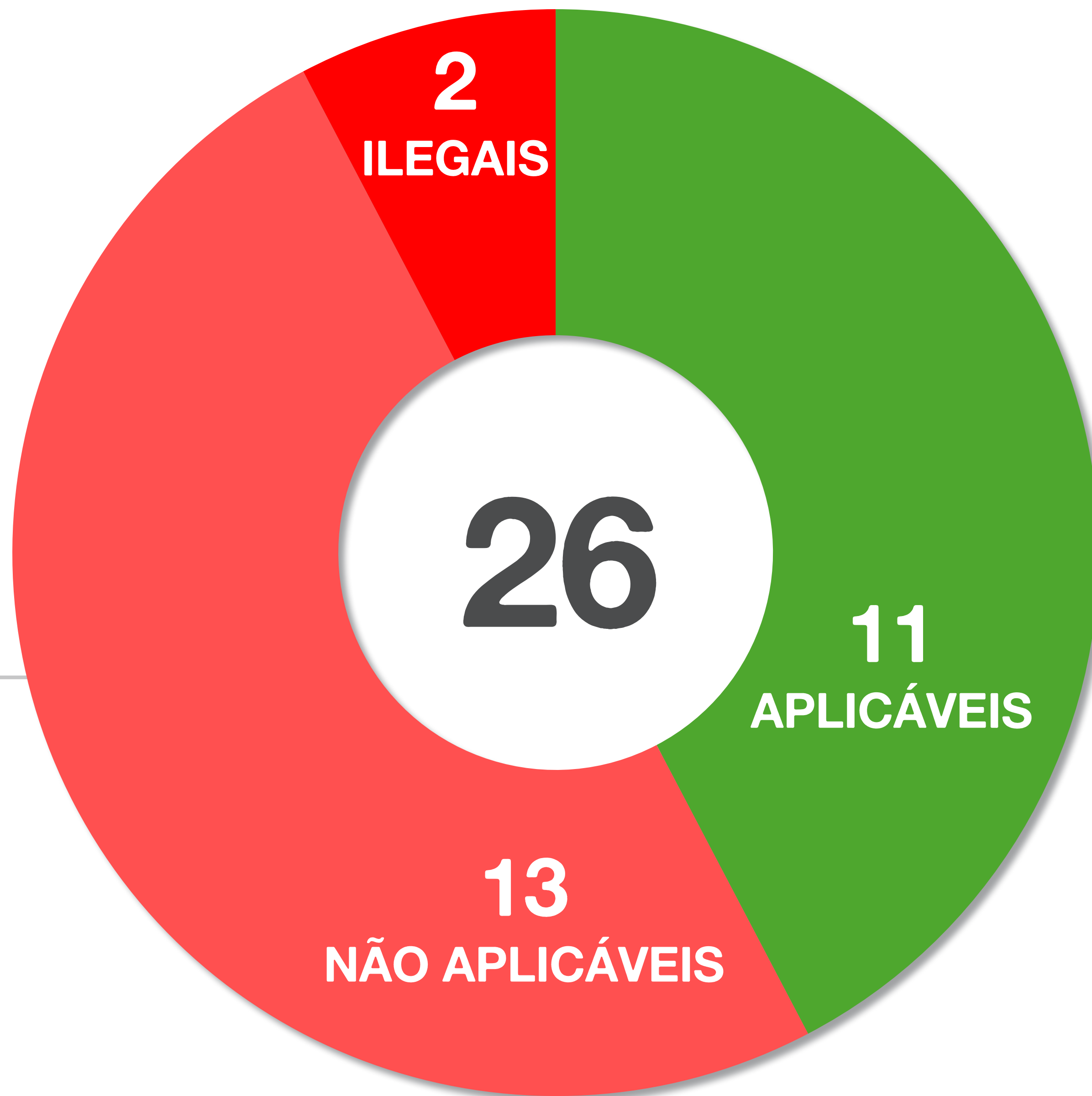
Código de Posturas



Código de Edificações

CONTRIBUIÇÕES

11 escopo de leis integrantes ou regulamentações específicas
1 já contemplada no texto da proposta
1 fora do padrão e não é matéria de lei





PROPOSTA

Art. 10. São objetivos deste Plano Diretor e de suas leis integrantes: [...]
IV – garantir a recuperação da valorização imobiliária e a justa distribuição dos benefícios e do ônus decorrentes dos investimentos públicos; [...]

CONTRIBUIÇÃO 1

Art. 10. São objetivos deste Plano Diretor e de suas leis integrantes: [...]
IV – Garantir **ao Município, em decorrência dos investimentos públicos**, a recuperação da valorização imobiliária e a justa distribuição dos benefícios e dos ônus ~~decorrentes dos investimentos públicos~~;

MANIFESTAÇÃO



A correção na redação da frase está adequada



PROPOSTA

Art. 66. As macrozonas são subdivididas em: [...] VI - Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE): abrange as margens do eixo rodoviário que interliga o Município de Caçador às cidades de Porto União – PR, Lebon Régis – SC e Videira – SC, destinada às atividades industriais e de logística, de grande porte e impacto; e [...]

CONTRIBUIÇÃO 14 E 15

Art. 66. As macrozonas são subdivididas em: [...] VI – Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE): abrange as margens do eixo rodoviário que interliga o Município de Caçador às cidades de Porto União – ~~PR~~ SC, Lebon Régis – SC e Videira – SC, destinada às atividades industriais e de logística, de grande porte e impacto; e [...]

MANIFESTAÇÃO



Devido aos limites políticos.



PROPOSTA

Art. 87. A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada em legislação específica, observando as disposições expressas na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e leis integrantes, recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, dispondo de no mínimo:
I – a fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida, baseada no valor de mercado do metro quadrado construído na área do licenciamento; [...]

CONTRIBUIÇÃO 18 E 19

Art. 87. A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada em legislação específica, observando as disposições expressas na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e leis integrantes, recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, dispondo de no mínimo:
I – a fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida ~~baseada no valor de mercado do metro quadrado construído na área do licenciamento~~; [...]



PROPOSTA

Art. 95. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será regulamentada por lei específica, observando as disposições expressas na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor e suas leis integrantes, bem como as recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, devendo dispor, no mínimo:

I – a fórmula de cálculo da contrapartida, com base no valor de mercado do metro quadrado de terreno na área de incidência; [...]

CONTRIBUIÇÃO 18 E 19

Art. 95. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será regulamentada por lei específica, observando as disposições expressas na Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor e suas leis integrantes, bem como as recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades, devendo dispor, no mínimo:

I – a fórmula de cálculo da contrapartida, ~~com base no valor de mercado do metro quadrado de terreno na área de incidência;~~ [...]

MANIFESTAÇÃO



O valor do mercado abrange a tipologia da construção. O Ministério das Cidades recomenda a adoção desse critério. Hoje a lei vigente já prevê a adoção do valor de mercado.



PROPOSTA

Título IV

Dos instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros

CONTRIBUIÇÃO 17

CAPÍTULO XII

DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 114-A. Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo municipal e observará, no mínimo:

I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.



CONTRIBUIÇÃO 17

§ 3º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 5º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), fica assegurado ao Poder Executivo municipal o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 114-B. Os imóveis arrecadados pelo Município poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

MANIFESTAÇÃO



É adequada e saudável a inclusão da contribuição por se tratar de um instrumento urbano legal.



PROPOSTA

Art. 137. A Regularização Fundiária Urbana (REURB) compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

CONTRIBUIÇÃO 23

Art. 137. A Regularização Fundiária Urbana (REURB) compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

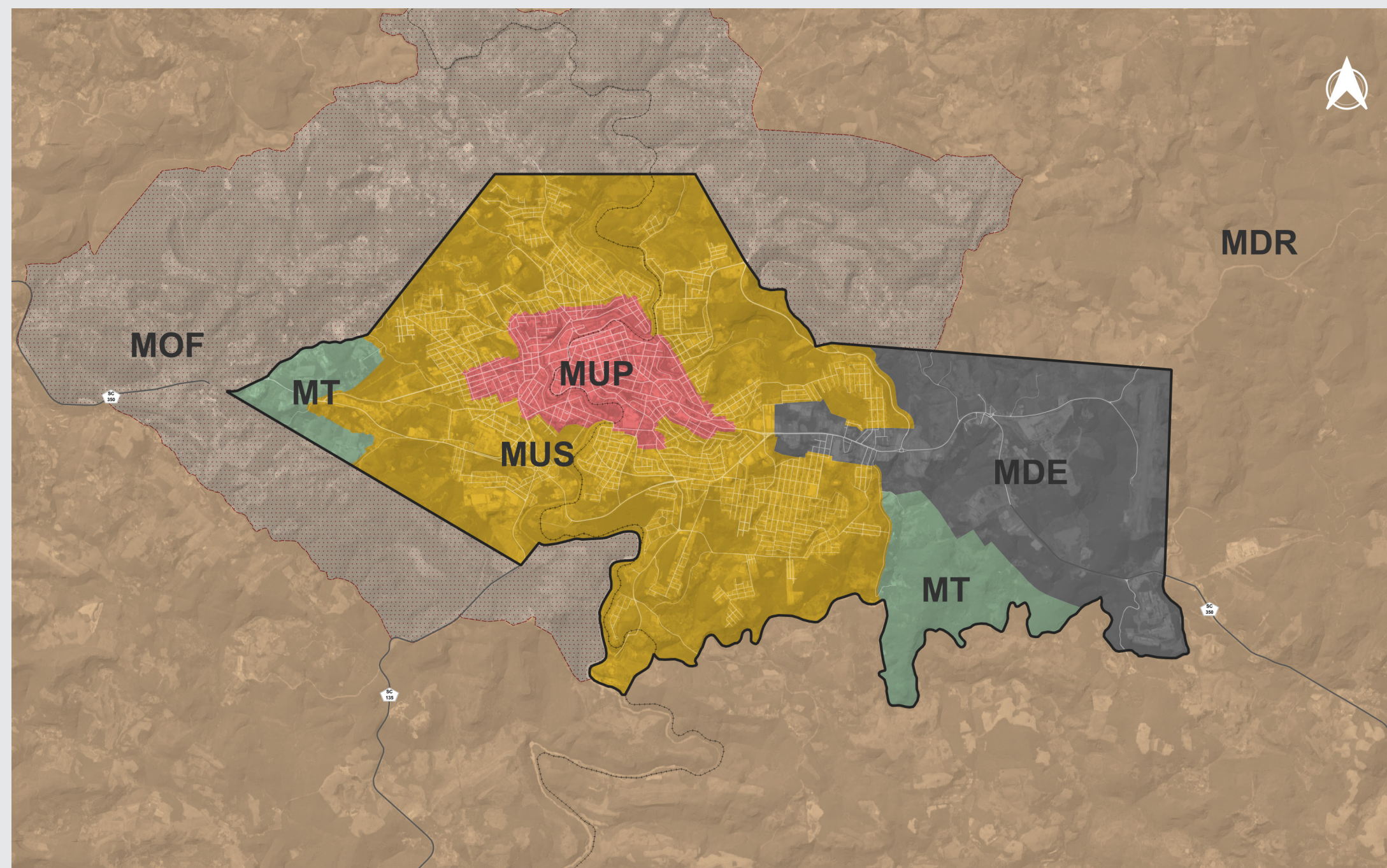
Parágrafo Único. O Poder Público Municipal garantirá recursos suficientes para efetiva fiscalização e prevenção de novos núcleos urbanos informais.

MANIFESTAÇÃO

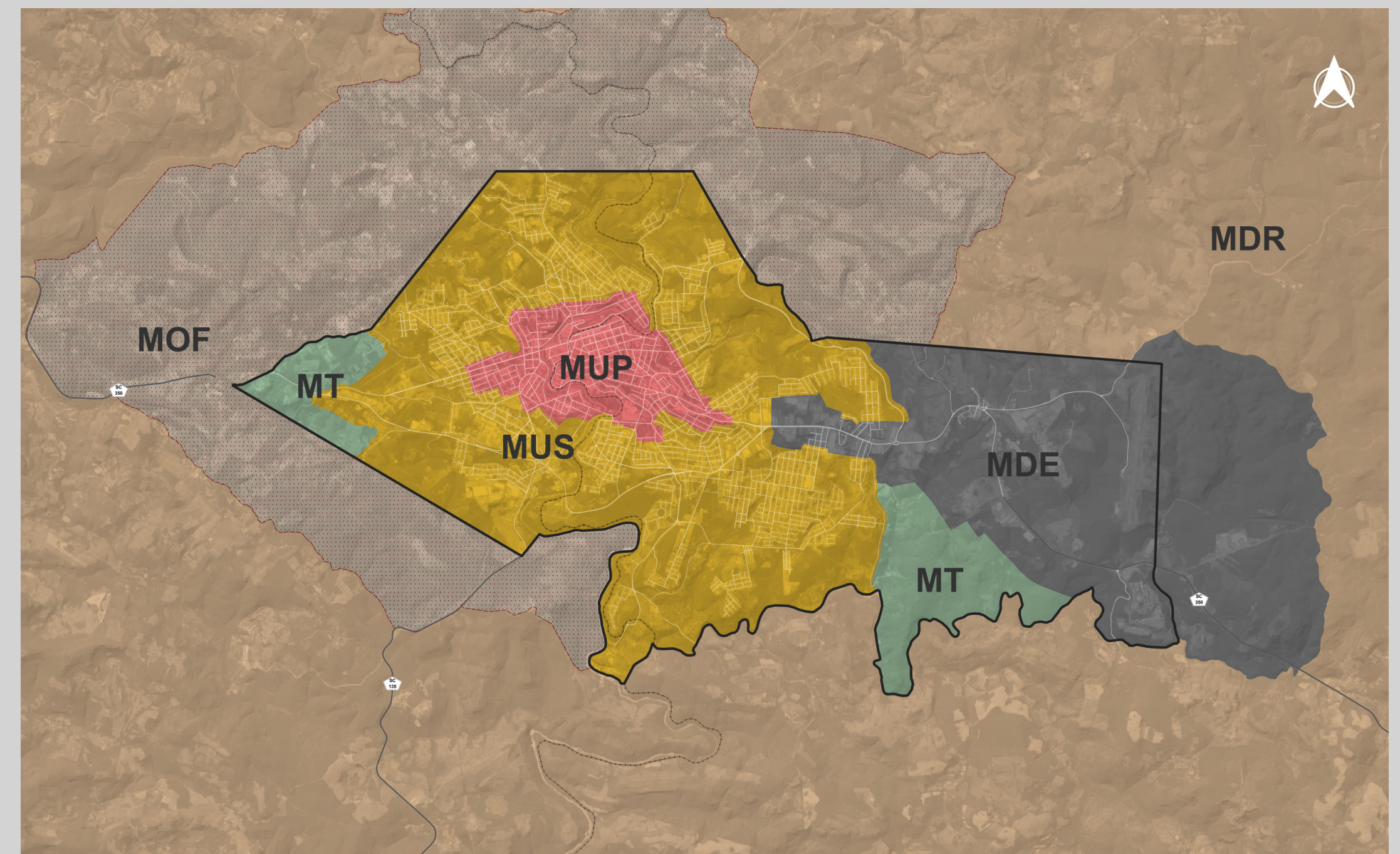


Adequado à política de regularização fundiária.

PROPOSTA



CONTRIBUIÇÃO 11

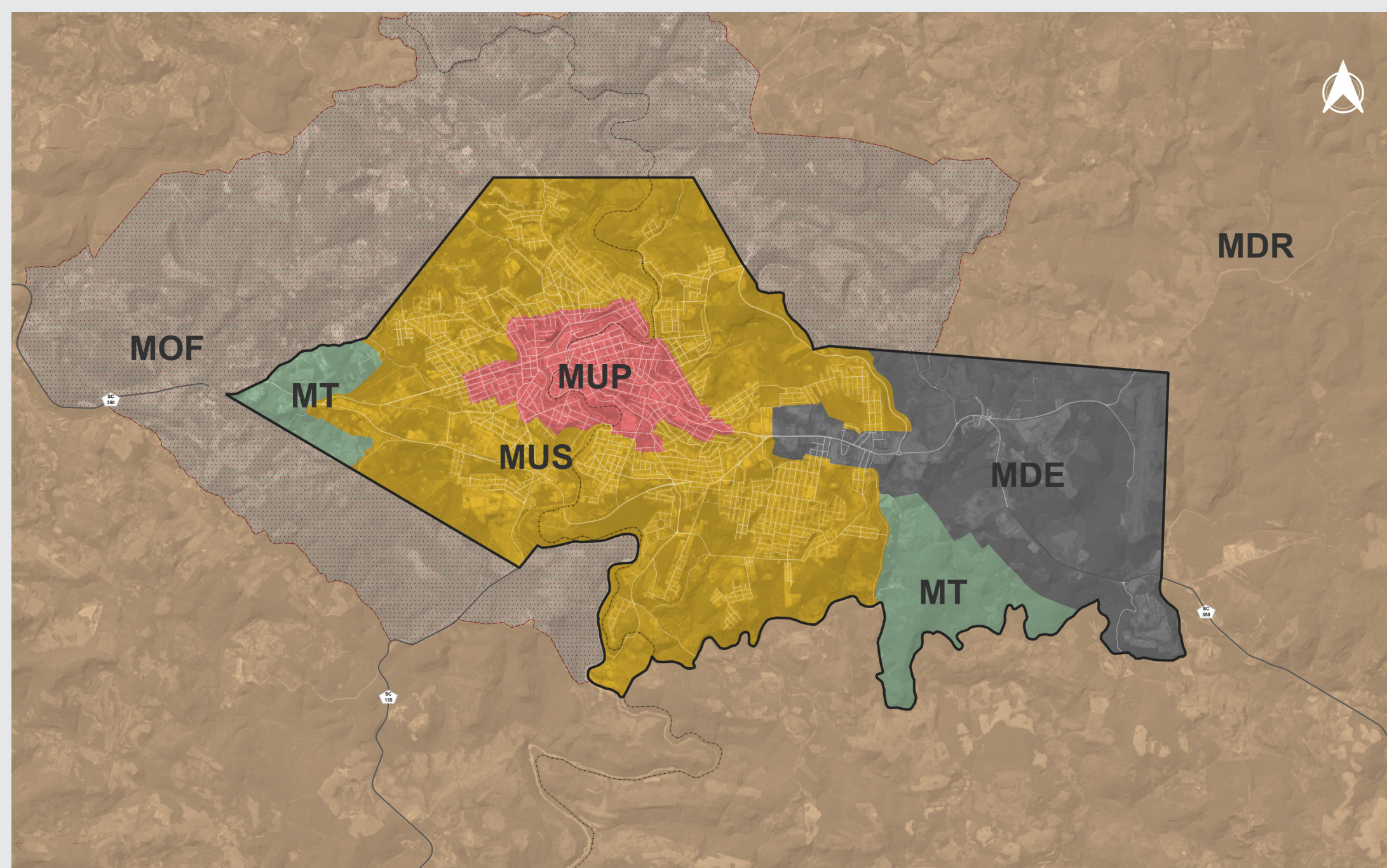


MANIFESTAÇÃO

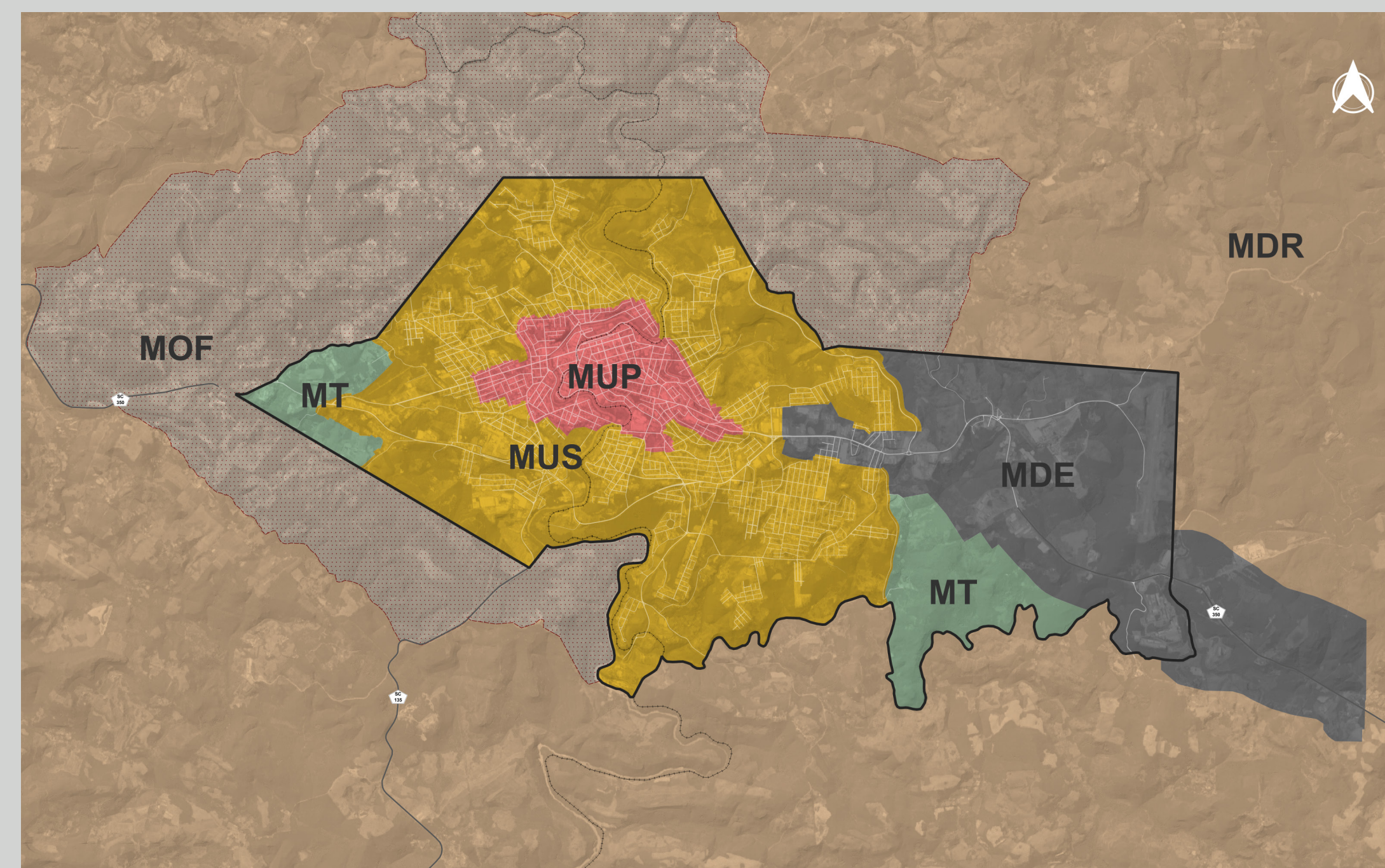


Vai ao encontro com a vocação da área e diretrizes do plano diretor referentes ao desenvolvimento econômico.

PROPOSTA



CONTRIBUIÇÃO 10

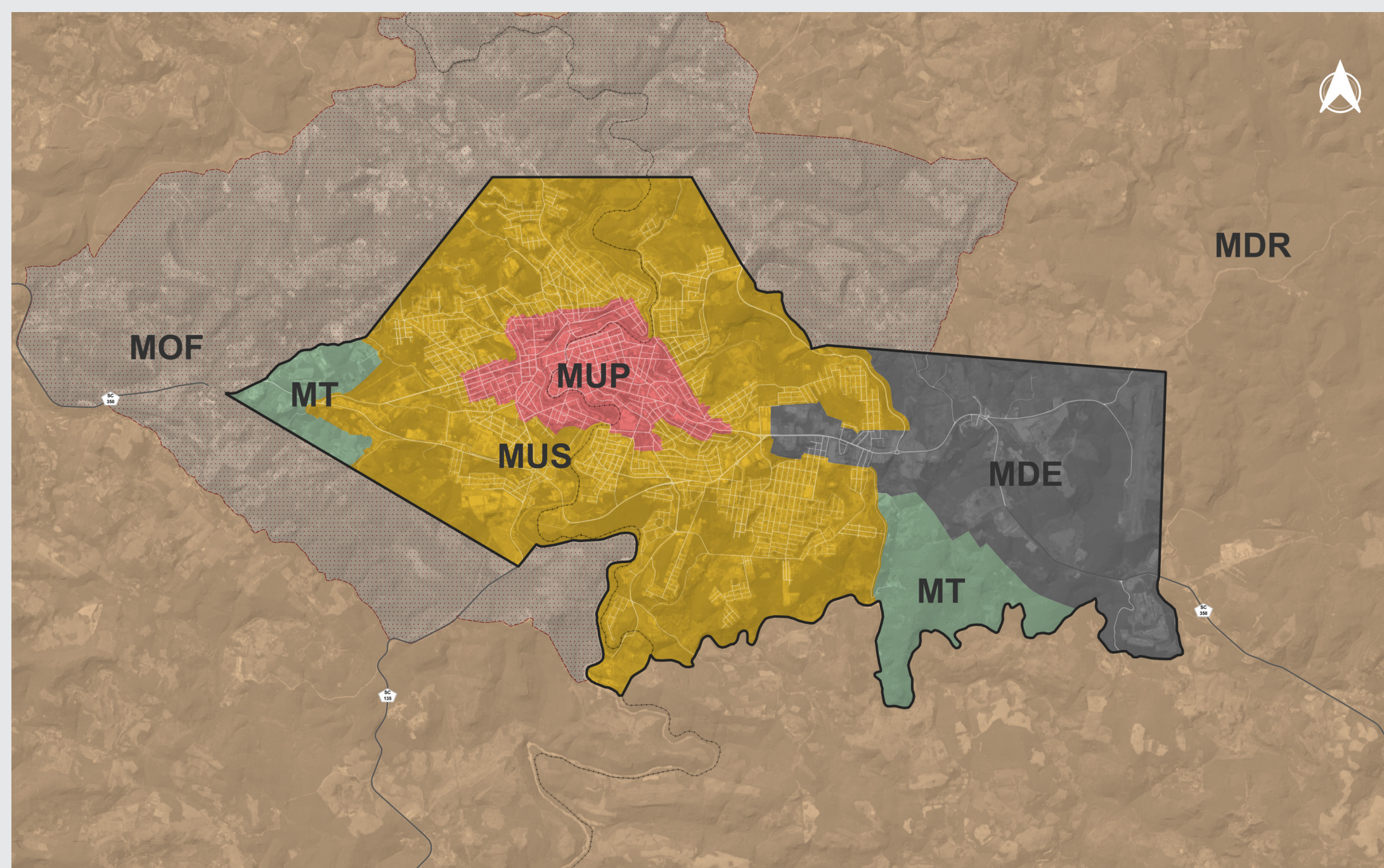


MANIFESTAÇÃO

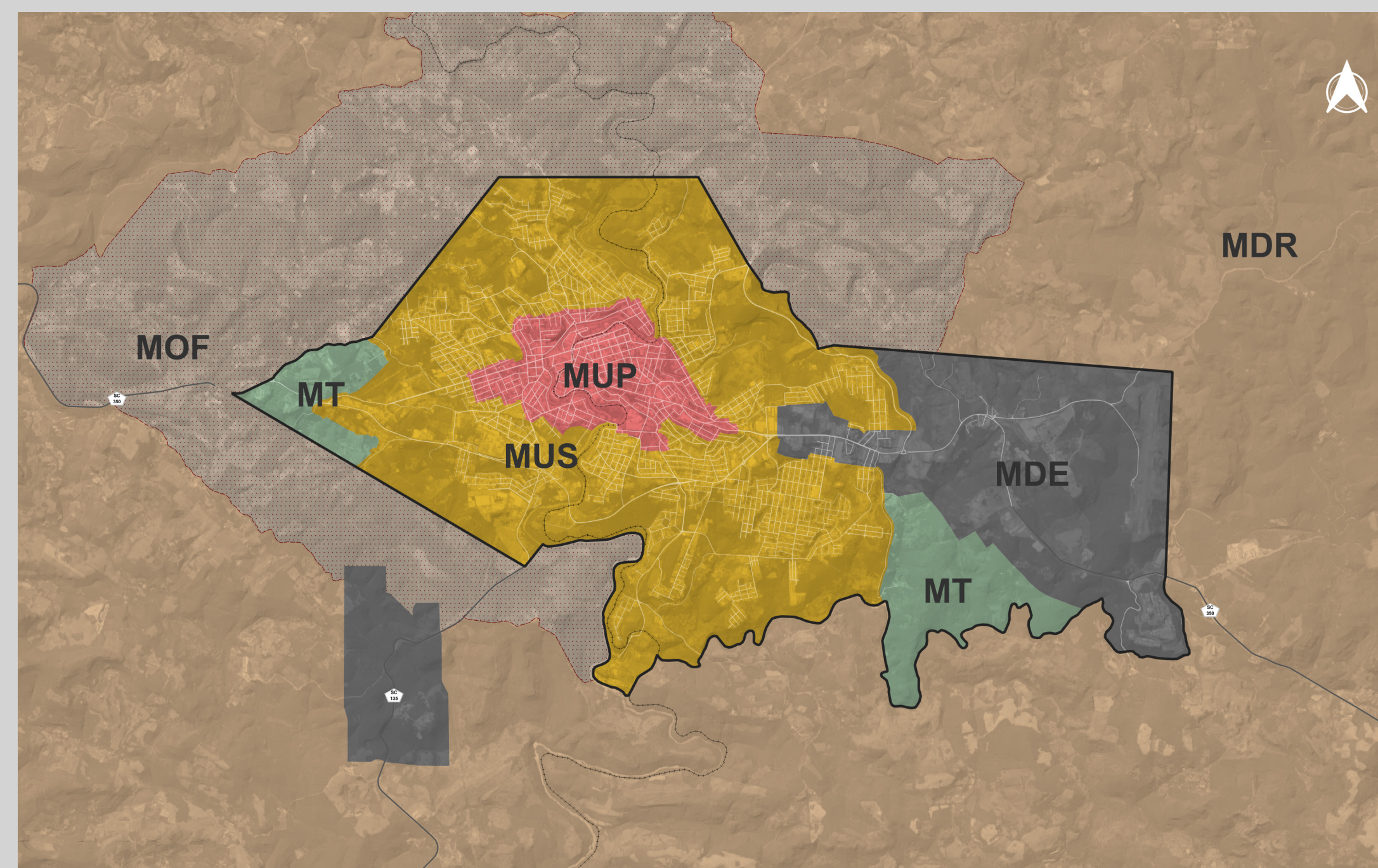


Vai ao encontro com a vocação da área e diretrizes do plano diretor referentes ao desenvolvimento econômico.

PROPOSTA



CONTRIBUIÇÃO 9

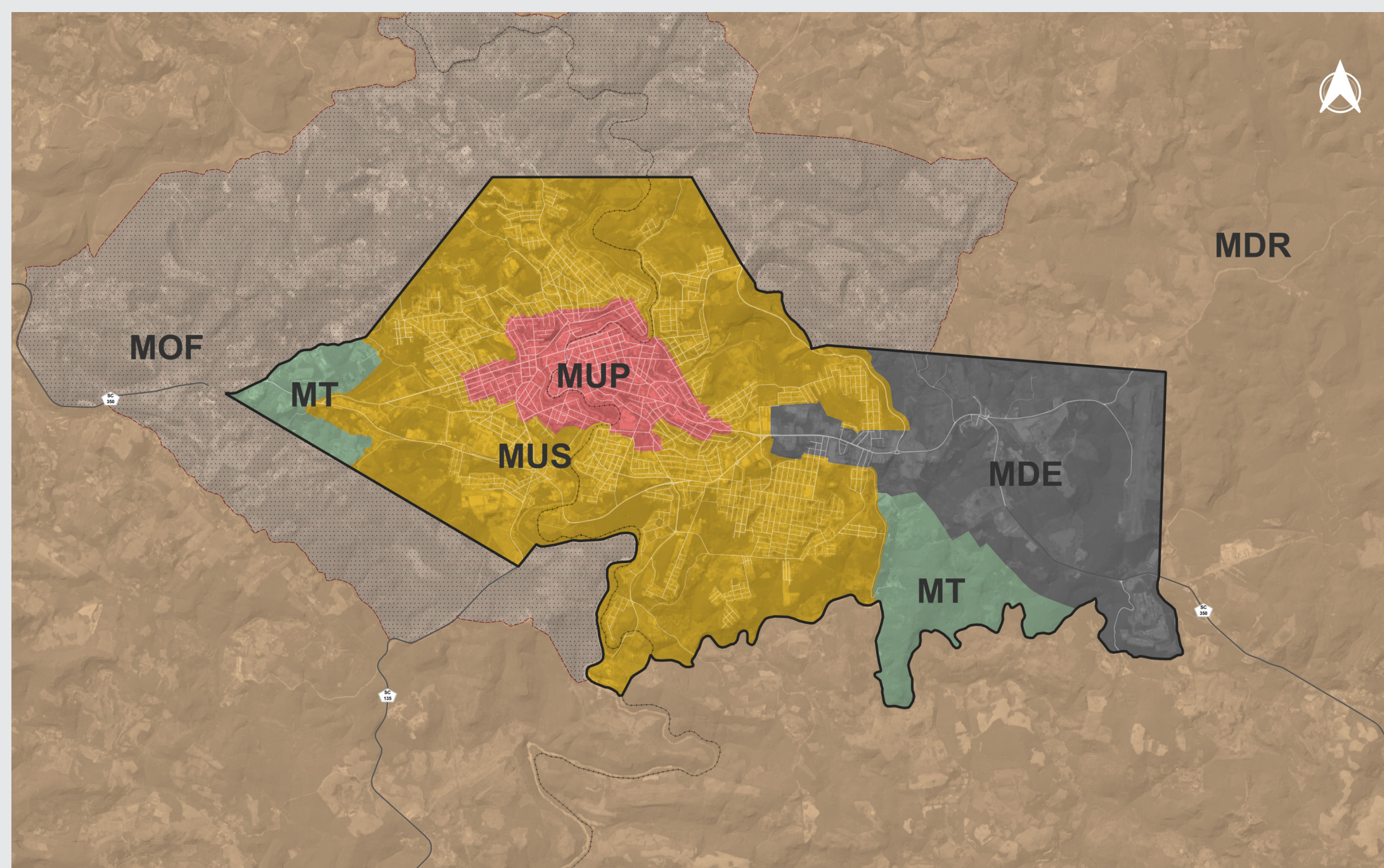


MANIFESTAÇÃO

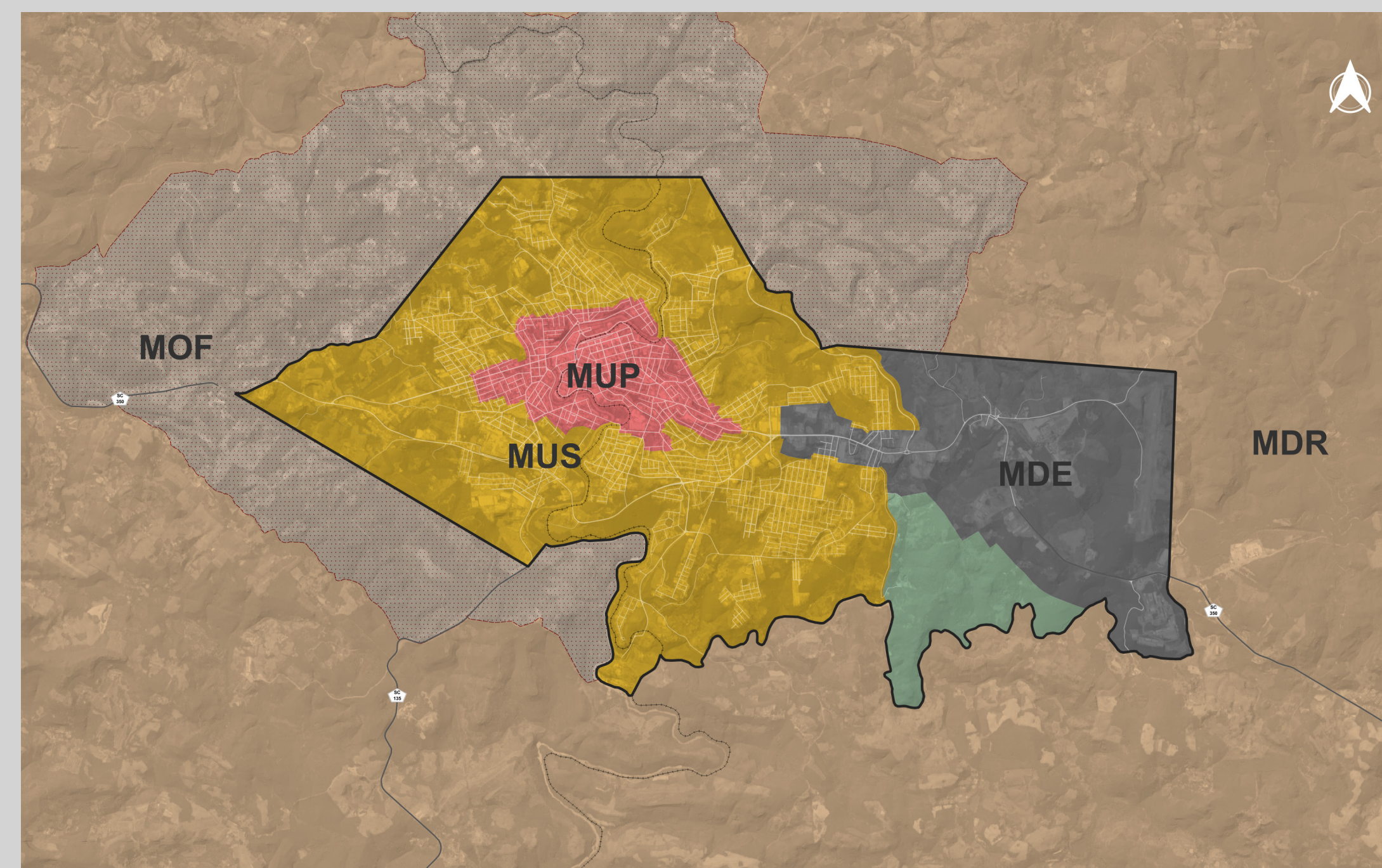


Não está adequada à vocação da área e as diretrizes do desenvolvimento econômico constantes no Plano Diretor. Há muitas restrições ambientais e topográficas na área para esse tipo de atividade.

PROPOSTA



CONTRIBUIÇÃO 26



MANIFESTAÇÃO



Recomenda-se a incorporação pela vocação da área ser adequada aos objetivos da macrozona.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

