

Data da Reunião: 16/06/2026

Hora início: 13h46

Hora fim: 15h45

Local: Prefeitura Municipal de Caçador

Assuntos: Minuta de Lei do Plano Diretor

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, Conselho da Cidade de Caçador, Comissão para Revisão do Plano Diretor, Comissão Técnica de Urbanismo e membros do município

PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (15 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos dezesseis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, em modalidade presencial, no
2 auditório da Prefeitura de Caçador, realizou-se a Reunião Técnica, iniciada às treze horas e quarenta e seis
3 minutos, entre a Equipe Técnica de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina
4 - CINCATARINA, a Comissão para Revisão do Plano Diretor, o Conselho da Cidade, a Comissão Técnica de
5 Urbanismo e representantes do Poder Público Municipal, para tratar da apreciação das contribuições
6 recebidas no período de audiência pública referente à Minuta de Lei do Plano Diretor e seus anexos. A
7 senhora Ana L. S. G. iniciou a reunião cumprimentando os presentes, apresentou-se como arquiteta e
8 responsável técnica pela coordenação das revisões dos planos diretores no âmbito do Consórcio,
9 esclarecendo que a equipe do CINCATARINA atuou na mediação e no auxílio técnico ao município, à
10 Administração Municipal, ao IPPUC e aos membros dos colegiados participantes na etapa de revisão do
11 Plano Diretor, tendo apresentado a equipe técnica presente, composta pelo senhor Lucca D. S., pela
12 senhora Joselaine T., pela senhora Sandra R. C. M. e pelo senhor Luiz G. P. Expôs a pauta e as regras da
13 reunião, bem como informou que o evento estava sendo gravado para futura transcrição de ata e
14 disponibilização no site da Revisão do Plano Diretor. Na sequência, a senhora Taise T., presidente da
15 Comissão, realizou a abertura oficial da reunião, cumprimentou os presentes, deu boas-vindas aos
16 participantes, declarou formalmente aberta a reunião. A senhora Ana L. S. G. retomou a condução dos
17 trabalhos e contextualizou que a audiência pública anterior havia sido destinada à leitura da minuta do
18 Plano Diretor, informou que haviam sido recebidas vinte e seis contribuições por meio de formulário,
19 explicou que a reunião teria por objetivo construir uma opinião dos grupos presentes sobre cada proposta
20 e preparar a recomendação a ser apresentada na audiência pública deliberativa marcada para a quinta-
21 feira subsequente, esclarecendo que, na audiência, seriam expostos o texto apresentado anteriormente,
22 a proposta recebida pelas contribuições, o teor de cada contribuição e a recomendação dos colegiados
23 quanto à aceitação ou à rejeição da contribuição pela população. A senhora Ana L. S. G. acrescentou que,
24 inicialmente, seriam lidas as contribuições consideradas previamente como inválidas por não se
25 enquadrarem no objeto imediato da Lei do Plano Diretor, por se relacionarem a futuras minutas de Lei de
26 Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento do Solo ou a providências da Administração Municipal, e
27 esclareceu que a classificação de determinada contribuição como inválida naquele momento não
28 significaria desconsideração definitiva de seu conteúdo, pois as propostas pertinentes às etapas seguintes
29 seriam registradas para análise oportuna e as solicitações administrativas, seriam encaminhadas
30 formalmente à Administração Municipal para avaliação. Em seguida, o senhor Lucca D. S. realizou a leitura
31 da proposta constante do artigo dezesseis da minuta, relativa à Estratégia de Qualificação Ambiental. A
32 senhora Joselaine T. leu a contribuição correspondente, que propôs a inserção de incisos para promover
33 a desocupação das áreas verdes objeto de ocupação irregular e a recomposição da cobertura vegetal nas

34 áreas degradadas em decorrência da ocupação irregular, acompanhada da justificativa de que a inclusão
35 buscava garantir que tais áreas fossem utilizadas em conformidade com seu verdadeiro propósito,
36 relacionado ao equilíbrio ecológico e à qualidade de vida. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a
37 contribuição foi considerada previamente como inválida porque o conteúdo já se encontrava
38 contemplado nos dispositivos da própria minuta, especialmente na previsão de recuperação e
39 preservação de áreas ambientais degradadas, além de estar relacionado a temas de áreas de preservação
40 permanente e regularização fundiária tratados em outros pontos do texto, e ressaltou que a repetição de
41 comandos já previstos tenderia a tornar a lei excessivamente extensa e redundante. Em seguida,
42 questionou se os participantes tinham alguma consideração sobre a classificação da contribuição. Os
43 participantes não se manifestaram. Na sequência, o senhor Lucca D. S. leu a proposta do artigo dezoito,
44 relativa à Estratégia de Desenvolvimento Econômico. A senhora Joselaine T. leu a contribuição que sugeriu
45 a adição de dois parágrafos ao artigo dezoito para instituir a Microzona de Desenvolvimento Estratégico
46 com o objetivo de ordenar e priorizar atividades industriais, comerciais e de serviços em áreas de
47 reconhecido potencial logístico, prevendo que sua delimitação geográfica e suas diretrizes específicas
48 seriam detalhadas no capítulo do macrozoneamento e em seus anexos, tendo lido, ainda, a justificativa
49 segundo a qual a alteração aprimoraria a estratégia de desenvolvimento econômico do município,
50 alinhando-se à ampliação de áreas industriais e à consolidação de empresas já instaladas, em especial nas
51 margens das rodovias, consideradas eixos logísticos vitais. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a
52 contribuição também foi considerada previamente como inválida por tratar de matéria própria da Lei de
53 Uso e Ocupação do Solo, pontuou que seria inadequado subdividir apenas uma macrozona em microzonas
54 no corpo do Plano Diretor e explicou que, na etapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo, todas as macrozonas
55 seriam oportunamente subdivididas e detalhadas, de modo que o tema seria retomado na lei apropriada.
56 Em seguida, questionou se os participantes tinham alguma consideração sobre a classificação da
57 contribuição. Os participantes não se manifestaram. A senhora Joselaine T. prosseguiu com a leitura da
58 contribuição que propôs a criação de novo artigo na seção de macrozoneamento para definir como
59 Microzona de Desenvolvimento Estratégico uma faixa de dois quilômetros de largura medida a partir da
60 faixa de domínio de cada lado das rodovias SC trezentos e cinquenta e SC cento e trinta e cinco nos trechos
61 que atravessam a Macrozona de Desenvolvimento Rural, destinando-a prioritariamente a atividades
62 industriais, centros de logística, comércio de grande porte e serviços compatíveis, estabelecendo que
63 novos empreendimentos e regularizações observariam parâmetros urbanísticos e de impacto da
64 Macrozona de Desenvolvimento Econômico e que a criação da microzona não implicaria alteração do
65 perímetro urbano, com justificativa centrada no aproveitamento do potencial logístico, atração de
66 investimentos, geração de empregos e segurança jurídica para empreendimentos atuais e futuros. A
67 senhora Ana L. S. G. registrou que a contribuição se enquadrava no mesmo fundamento da anterior, pois
68 versava sobre uso e ocupação do solo e detalhamento de microzona, esclarecendo que a equipe
69 compreendia a relevância do tema, mas que a matéria deveria ser tratada no momento normativo
70 adequado. Em seguida, questionou se os participantes tinham alguma consideração sobre a classificação
71 da contribuição. Os participantes não se manifestaram. A senhora Joselaine T. leu a proposta de criação
72 de uma Microzona de Desenvolvimento Estratégico com faixa de dois quilômetros para uso prioritário
73 industrial, comercial e de serviços ao longo das rodovias, mencionando a existência, no raio de um
74 quilômetro, de ocupações, bem como a justificativa de vocação econômica e logística da área. Ainda,
75 identificou que a contribuição subsequente possuía conteúdo substancialmente semelhante, com
76 variação apenas na descrição da faixa de terra de dois quilômetros a partir de cada lado da rodovia nos
77 trechos que atravessam a Macrozona de Desenvolvimento Rural. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu
78 que, conforme o regimento, contribuições iguais ou semelhantes poderiam ser agrupadas, registrando

79 que ambas permaneceriam classificadas previamente como inválidas por se referirem à criação de
80 microzona e, portanto, à futura Lei de Uso e Ocupação do Solo, ressaltando que haveria contribuição
81 distinta sobre alteração da macrozona da mesma região, a qual seria discutida posteriormente entre as
82 contribuições analisadas. Em seguida, questionou se os participantes tinham alguma consideração sobre
83 a classificação da contribuição. Os participantes não se manifestaram. Em continuidade, o senhor Lucca
84 D. S. voltou ao artigo dezoito e leu a estrutura da Estratégia de Desenvolvimento Econômico, e a senhora
85 Joselaine T. leu contribuição que propôs acrescentar diretriz para estabelecer, na Lei de Zoneamento, Uso
86 e Ocupação do Solo, eixo de desenvolvimento econômico lindeiro às rodovias SC trezentos e cinquenta e
87 SC cento e trinta e cinco, com uso prioritário industrial, comercial, de serviços e logístico, observadas as
88 restrições ambientais, a faixa de domínio e, quando exigível, o Estudo de Impacto de Vizinhança,
89 acompanhada de justificativa segundo a qual a proposta reconheceria a vocação econômica dos eixos
90 rodoviários e remeteria a definição de parâmetros à lei de zoneamento, sem antecipar o traçado das
91 macrozonas. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a contribuição foi considerada previamente como
92 inválida porque também continha matéria da Lei de Uso e Ocupação do Solo, lembrou que os eixos haviam
93 sido trabalhados na etapa de prognóstico e que seriam retomados no detalhamento das leis
94 complementares, bem como explicou que os usos e empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto de
95 Vizinhança também seriam definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo. O senhor Bruno G., representante
96 do CREA, questionou se as situações relacionadas à implantação de atividades econômicas ao longo das
97 rodovias poderiam ser tratadas na etapa seguinte sem necessidade de expansão do perímetro urbano,
98 especialmente no caso de inserção de uso prioritário industrial, comercial, de serviços e logístico em áreas
99 rurais. A senhora Ana L. S. G. respondeu positivamente e complementou que a discussão seria retomada
100 na contribuição referente ao macrozoneamento, esclarecendo que a equipe inclusive recomendaria a
101 aceitação de contribuição de ampliação da Macrozona de Desenvolvimento Econômico em determinada
102 região, porque seria juridicamente possível estabelecer macrozoneamento de desenvolvimento
103 econômico dentro e fora do perímetro urbano, diferenciar o zoneamento industrial interno ao perímetro
104 urbano, destinado a atividades de menor porte e menor impacto, daquele externo, voltado a atividades
105 com maiores exigências de afastamento e submetidas a regimes ambientais e urbanísticos próprios, de
106 modo que a expansão de área industrial poderia ocorrer sem ampliação do perímetro urbano. Em seguida,
107 questionou se os participantes tinham alguma consideração sobre a classificação da contribuição. Os
108 participantes não se manifestaram. O senhor Lucca D. S. prosseguiu com a leitura do artigo vinte e dois,
109 relativo à Estratégia de Prevenção de Riscos. A senhora Joselaine T. leu contribuição em forma de
110 questionamento sobre quais mapas e critérios técnicos de áreas de risco e suscetibilidade seriam
111 utilizados para aplicação do artigo vinte e dois, se tais mapas integrariam oficialmente o Plano Diretor e
112 se a Defesa Civil Municipal participaria formalmente da análise de novos empreendimentos localizados
113 em áreas de risco. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a contribuição foi considerada inválida por possuir
114 natureza de dúvida e não de proposta de alteração normativa, mas respondeu para fins de registro que
115 os mapas e critérios seriam tratados na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na forma de sobrezoneamento,
116 visto que as áreas de risco funcionariam como restrição sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo,
117 informou que o cartograma integraria a lei pertinente e lembrou que o tema já havia sido trabalhado no
118 prognóstico. Em seguida, questionou se os participantes tinham alguma consideração sobre a
119 classificação da contribuição. Os participantes não se manifestaram. A senhora Joselaine T. leu
120 contribuição que solicitou a análise da possibilidade de abertura das ruas Jaraguá do Sul e Rio do Sul, bem
121 como de via ao lado da concessionária Fiat Colussi, com ligações à Rua Áustria, no Bairro dos municípios,
122 sob a justificativa de melhoria progressiva do fluxo de automóveis e de moradores em razão da existência
123 de poucas opções de entrada no bairro. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a contribuição foi

124 classificada como inválida porque a abertura de vias específicas não havia sido prevista como objeto da
125 Lei do Plano Diretor, mas registrou que a solicitação seria encaminhada formalmente à Administração
126 Municipal para avaliação administrativa própria. Em seguida, questionou se os participantes tinham
127 alguma consideração sobre a classificação da contribuição. Os participantes não se manifestaram. O
128 senhor Lucca D. S. introduziu contribuição relativa ao capítulo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso,
129 e a senhora Joselaine T. leu a proposta de artigo noventa e seis para exigir tratamento diferenciado,
130 proporcional e socialmente justo na aplicação da outorga, vedando sua aplicação automática ou
131 desproporcional a pequenos proprietários, imóveis rurais produtivos, agricultura familiar, regularizações
132 de interesse social, habitações de interesse social, edificações de baixo impacto ou situações sem efetiva
133 valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público, além de prever hipóteses de isenção,
134 redução, dispensa ou parcelamento da contrapartida, afastar obrigação automática pela simples inclusão
135 de imóvel em Macrozona de Ocupação Futura ou em área incorporada ao perímetro urbano, exigir
136 procedimento administrativo específico, decisão técnica fundamentada, demonstração de valorização
137 efetiva e análise da capacidade econômica do beneficiário, bem como esclarecer que o pagamento da
138 outorga não autorizaria automaticamente parcelar, edificar, regularizar ou alterar uso do imóvel. A
139 senhora Ana L. S. G. esclareceu que a contribuição foi classificada previamente como inválida porque a
140 minuta já previa, no artigo noventa e cinco, inciso três, os elementos mínimos a serem observados na
141 regulamentação específica do instrumento, e porque as hipóteses de isenção, formas de cobrança,
142 procedimentos administrativos e demais minúcias deveriam constar da legislação específica da Outorga
143 Onerosa de Alteração de Uso, em conformidade com orientações do Ministério das Cidades. O senhor
144 Luiz H. R. questionou em qual etapa seria realizado o pagamento da contrapartida da outorga de alteração
145 de uso, e a senhora Ana L. S. G. respondeu que, embora o procedimento devesse ser escrito na
146 regulamentação específica, o pagamento ocorreria no momento do licenciamento. O senhor Luiz H. R.
147 questionou se a cobrança não seria automática nos termos temidos na contribuição, e a senhora Ana L.
148 S. G. esclareceu que não haveria cobrança automática pela simples alteração de perímetro ou
149 enquadramento espacial, acrescentando que a ampliação do perímetro urbano dependeria de audiência
150 pública e de procedimento democrático. Em seguida, questionou se os participantes tinham alguma
151 consideração sobre a classificação da contribuição. Os participantes não se manifestaram. O senhor Lucca
152 D. S. apresentou a contribuição relativa ao capítulo do parcelamento, edificação ou utilização
153 compulsórios, IPTU progressivo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, e a
154 senhora Joselaine T. leu proposta que apontou que o mapa do perímetro urbano seguia linhas retas em
155 diversos trechos e poderia dividir glebas em mais de um macrozoneamento, sugerindo que, em terrenos
156 atingidos por mais de um zoneamento, o uso do solo se adequasse ao zoneamento da testada de acesso
157 ao empreendimento ou residência, e que o imóvel rural com testada ou parte de sua área no perímetro
158 urbano pudesse vincular-se integralmente ao zoneamento urbano, observadas a legislação ambiental e
159 demais normas pertinentes, sob justificativa de viabilizar o aproveitamento de glebas e disponibilizar boas
160 áreas para urbanização e atividades industriais. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a matéria já havia
161 sido discutida na etapa de prognóstico e que o tratamento de alinhamento de parâmetros, aplicação de
162 zoneamento em lotes atingidos por limites cartográficos e ajuste entre realidade cadastral e base
163 cartográfica seria próprio da Lei de Uso e Ocupação do Solo, razão pela qual a contribuição foi classificada
164 como inválida naquele momento. Em seguida, questionou se os participantes tinham alguma
165 consideração sobre a classificação da contribuição. Os participantes não se manifestaram. A senhora
166 Joselaine T. leu, então, contribuição que pleiteou o acréscimo de terreno e imóveis vizinhos à Macrozona
167 Urbana Secundária, conforme memorial descritivo, abaixo-assinado e matrícula do imóvel, a qual teria
168 sido urbanizada desde dois mil e sete, registrando que moradores da Linha Cachoeirinha, continuidade

169 do Bairro São Cristóvão e proximidades do Aeroporto Municipal, requereram a expansão do perímetro
170 urbano em direção ao Município de Lebon Régis, argumentando que o crescimento de Caçador ocorreria
171 com maior celeridade em direção aos grandes centros e às margens da Rodovia SC trezentos e dois, onde
172 indústrias, prestadores de serviço e comércio se estabeleceriam, e que os trabalhadores tenderiam a
173 buscar moradia, serviços e comércio próximos às empresas, evitando deslocamentos e trânsito no centro
174 da cidade. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a contribuição foi considerada inválida porque pedia
175 expansão do perímetro urbano e enquadramento em Macrozona Urbana Secundária, matéria que
176 pressupõe área urbana inserida no perímetro legal, ressaltando que, ainda que houvesse registro
177 imobiliário ou situação cartorária diversa, o perímetro urbano é estabelecido por lei e deve ser observado,
178 razão pela qual não seria juridicamente adequado classificar como urbana área situada fora desse
179 perímetro no âmbito da minuta em apreciação, e informou que a área indicada já se encontrava
180 contemplada na Macrozona de Ocupação Futura trabalhada pelos colegiados, podendo vir a ser
181 considerada em eventual futura ampliação do perímetro, mas não na etapa em discussão. Em seguida,
182 questionou se os participantes tinham alguma consideração sobre a classificação da contribuição. Os
183 participantes não se manifestaram. Encerrada a leitura das contribuições classificadas como inválidas, a
184 senhora Ana L. S. G. informou que tais contribuições não seriam submetidas à audiência deliberativa como
185 propostas válidas de alteração, mas seriam mencionadas como classificadas nessa condição, e comunicou
186 que, a partir daquele momento, seriam apreciadas as contribuições consideradas analisáveis quanto ao
187 mérito. O senhor Lucca D. S. leu a proposta do artigo dez, inciso quatro, que previa como objetivo do
188 Plano Diretor e de suas leis integrantes garantir a recuperação da valorização imobiliária e a justa
189 distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes dos investimentos públicos, e a senhora Joselaine T.
190 leu contribuição que propôs ajustar a redação para explicitar que caberia ao município, em decorrência
191 dos investimentos públicos, recuperar a valorização imobiliária e promover a justa distribuição dos
192 benefícios e dos ônus, sob justificativa de evitar interpretação equivocada de que a expressão
193 recuperação da valorização imobiliária significaria lucro para o setor imobiliário. A senhora Ana L. S. G.
194 abriu a discussão sobre a recomendação a ser apresentada à população, informou que a equipe entendia
195 a alteração como possível, e, diante da manifestação favorável dos participantes, que observaram a
196 pertinência de corrigir a interpretação da frase, a senhora Ana L. S. G. propôs a redação conjunta da
197 recomendação, tendo a senhora Taise T. sugerido referência à correção da interpretação, resultando na
198 recomendação de aprovação da contribuição por adequação redacional. O senhor Lucca D. S. introduziu
199 contribuição da Seção Um, da Estratégia de Estruturação e Qualificação Territorial, e a senhora Joselaine
200 T. leu proposta de inclusão do artigo quatorze A, segundo o qual a expansão urbana, o adensamento
201 populacional, a alteração de uso do solo e a ampliação do perímetro urbano deveriam observar a
202 capacidade existente e projetada dos equipamentos públicos comunitários e dos serviços públicos
203 essenciais, especialmente educação, saúde, assistência social, cultura, esporte, lazer, segurança pública,
204 mobilidade urbana, saneamento básico e infraestrutura, com parágrafos sobre análise de suficiência,
205 localização, acessibilidade, capacidade de atendimento e demanda atual e projetada, bem como
206 possibilidade de condicionamento da aprovação à adoção de medidas mitigadoras, compensatórias ou à
207 execução da infraestrutura necessária. A senhora Ana L. S. G. esclareceu inicialmente que a equipe
208 entendia o conteúdo como adequado e compatível com o Estatuto da Cidade, embora mais apropriado à
209 seção que trata da ampliação do perímetro urbano e do ordenamento territorial, pois ofereceria
210 parâmetros e segurança jurídica para futuras ampliações. O senhor Luiz H. R. ponderou que a diretriz
211 poderia restringir excessivamente a futura lei de expansão e ampliar demasiadamente a minuta, e o
212 senhor Bruno G. manifestou preocupação semelhante ao afirmar que informações dessa natureza
213 poderiam ser discutidas posteriormente, sem necessidade de inserção imediata no Plano Diretor. A

214 senhora Ana Lúcia B. manifestou discordância quanto à inclusão por entender que o dispositivo poderia
215 limitar indevidamente a etapa posterior, enquanto a senhora Taise T. registrou posição distinta e afirmou
216 que, em seu entendimento, o Plano Diretor seria o momento adequado para inserir fundamentos sobre
217 a função do perímetro urbano e sobre as obrigações urbanas a serem cumpridas. A senhora Ana L. S. G.
218 propôs consulta nominal diante da divergência. O senhor Luiz H. R., o senhor Bruno G., a senhora Ana
219 Lúcia B. e o senhor João Carlos S., se manifestaram contrários à adição da redação. A senhora Paola G. e
220 o senhor Walmir R. foram favoráveis à adição. A senhora Ana L. S. G. registrou que houve predominância
221 de manifestações contrárias à inclusão e, em seguida, questionou se os presentes entendiam que o
222 conteúdo não seria tema do Plano Diretor ou se deveria ser reclassificado por já estar contemplado. O
223 senhor Bruno G. observou que a contribuição possuía textos similares a outros dispositivos e poderia ser
224 discutida em etapa futura. O senhor Walmir R. ponderou que talvez fosse possível aproveitar apenas o
225 que não estivesse contemplado, e a senhora Ana L. S. G. esclareceu que o regimento não previa alteração
226 parcial da contribuição enviada, mas apenas recomendação de aceite ou rejeição. A senhora Taise T.
227 pontuou que a contribuição parecia mais extensa e descritiva em relação a conteúdo já contido no artigo
228 sessenta e dois A e no artigo sessenta e três, razão pela qual a classificação mais adequada seria a de
229 inválida por já estar contemplada no Plano Diretor, e a senhora Ana L. S. G., após localizar a
230 correspondência nos dispositivos da minuta e ouvir a concordância dos presentes, encaminhou a
231 reclassificação da contribuição como inválida por já se encontrar contemplada no texto base. A senhora
232 Joselaine T. leu a contribuição relativa ao cartograma que propôs acréscimo à Macrozona de
233 Desenvolvimento Econômico de aproximadamente dois vírgula três quilômetros a partir do término da
234 linha demarcatória a leste do Apêndice dois, próximo à ponte do Rio Castelhana, conforme linhas em
235 vermelho do mapa anexo, sob justificativa de alinhar o zoneamento à vocação econômica real da área e
236 conferir segurança jurídica a novos investimentos em local com atividade industrial já constituída. A
237 senhora Ana L. S. G. esclareceu que a proposta consistia em ampliar a Macrozona de Desenvolvimento
238 Econômico contígua à macrozona já prevista, sem alterar o perímetro urbano, observando que a área se
239 localizava próxima a indústrias existentes e, por essa razão, a equipe entendia ser possível a aceitação. O
240 senhor Luiz H. R. solicitou confirmação visual do limite proposto, a senhora Ana L. S. G. lembrou que o
241 limite apresentado na contribuição não poderia ser modificado pela reunião, cabendo apenas
242 recomendar sua aceitação ou rejeição, e o senhor Bruno G. questionou se o mapa apreciado correspondia
243 ao apresentado na audiência pública, tendo a senhora Ana L. S. G. esclarecido que o mapa de base havia
244 sido apresentado na audiência e que a solicitação pretendia incluir a área destacada. A senhora Ana L. S.
245 G. explicou que a alteração não implicaria expansão do perímetro urbano e que a Lei de Uso e Ocupação
246 do Solo posteriormente diferenciaria os parâmetros industriais internos e externos ao perímetro, reforçou
247 que o termo urbano se aplica apenas às áreas inseridas no perímetro urbano e que atividades industriais
248 podem existir tanto em área urbana quanto em área rural, desde que submetidas aos regimes
249 correspondentes. Formado consenso sobre a adequação da contribuição, a senhora Ana L. S. G. conduziu
250 a redação da recomendação e, após manifestações sobre vocação da área, diretrizes de desenvolvimento
251 econômico, existência de atividades instaladas e potencial logístico, os presentes ajustaram a
252 manifestação para recomendar a incorporação por a proposta ir ao encontro da vocação da área e das
253 diretrizes do Plano Diretor relativas ao desenvolvimento econômico. Durante a mesma discussão, o
254 senhor João Carlos S. ponderou que, embora do ponto de vista municipal fosse possível admitir atividade
255 industrial em área rural, do ponto de vista ambiental o licenciamento poderia ter restrições distintas, e a
256 senhora Ana L. S. G. esclareceu que zoneamento diz respeito a parâmetros de parcelamento e ocupação
257 no lote, enquanto restrições ambientais decorrem de normas como o Código Florestal e de licenciamento
258 próprio, não cabendo ao Plano Diretor modificar o regime federal, conforme esclareceu. O senhor João

259 Carlos S. insistiu que a implantação industrial em área rural poderia ter tratamento ambiental distinto, e
260 a senhora Taise T. complementou que a atividade permaneceria submetida aos parâmetros rurais para
261 fins de licenciamento ambiental, visto que a área continuaria rural. A senhora Ana L. S. G. reforçou que o
262 uso proposto não altera o perímetro urbano, que a diferença entre área urbana e rural decorre do
263 perímetro estabelecido em lei, que a macrozona de desenvolvimento econômico pode conter porção
264 urbana e porção rural, e que a aplicação de Estudo de Impacto de Vizinhança é instrumento urbanístico
265 previsto no Estatuto da Cidade e não se aplica à área rural, onde incidem estudos ambientais próprios
266 quando exigidos pelo órgão competente. A senhora Joselaine T. leu nova contribuição cartográfica que
267 propôs alterar os Apêndices Um e Dois para que a Macrozona de Desenvolvimento Econômico passasse
268 a abranger faixas lindeiras das rodovias SC trezentos e cinquenta e SC cento e trinta e cinco nos trechos
269 atualmente integrantes da Macrozona de Desenvolvimento Rural em que já existissem atividades
270 industriais, comerciais, de serviços ou logística instaladas ou consolidadas, ressalvadas áreas de
271 preservação permanente, áreas de interesse de proteção ao longo do Rio do Peixe e do Rio Caçador e
272 faixas de domínio. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a contribuição não era ilegal e se encontrava no
273 âmbito do Plano Diretor, mas ponderou que a área indicada se situava próxima à Macrozona de Ocupação
274 Futura e não estava contígua à área industrial que se pretendia consolidar, o que poderia estimular
275 conflito entre usos urbanos e industriais. A senhora Taise T. questionou se faria sentido atribuir
276 desenvolvimento econômico à área indicada. A senhora Carine M. observou que a área poderia estar
277 desconectada da vocação pretendida e que já haviam surgido solicitações de viabilidade e loteamento
278 residencial, o senhor João Carlos S. acrescentou que a topografia da região apresentava limitações
279 significativas, e a senhora Ana L. S. G. concluiu que havia consenso pela recomendação de não
280 incorporação, com justificativa de que a proposta não estava adequada à vocação da área nem às
281 diretrizes de desenvolvimento econômico constantes no Plano Diretor e que existiam muitas restrições
282 ambientais e topográficas para esse tipo de atividade. A senhora Joselaine T. informou que a contribuição
283 seguinte possuía conteúdo semelhante, alterando apenas a localização, e a senhora Ana L. S. G. indicou a
284 região abrangida, observando que a segunda proposta poderia abranger porção parcialmente relacionada
285 à primeira área. A senhora Taise T. ponderou que, em razão da escala reduzida dos mapas, seria
286 interessante que a delimitação final observasse limites topográficos, cadastrais e de terreno, ainda que
287 tal ajuste não fosse possível naquela reunião. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a Lei de Uso e
288 Ocupação do Solo costuma conter redação específica para enfrentar a diferença entre a realidade e as
289 bases cartográficas, permitindo correção de limites de zoneamento com base em referências
290 estruturantes e mediante fundamentação técnica. Diante da similaridade da matéria e aceitação dos
291 participantes, encaminhou a utilização da justificativa igual à adotada para a contribuição aceita na área
292 contígua à vocação econômica. O senhor Lucca D. S. leu a proposta do artigo sessenta e seis, inciso seis,
293 que descrevia a Macrozona de Desenvolvimento Econômico, e a senhora Joselaine T. leu contribuições
294 que corrigiam a indicação de Porto União de Paraná para Santa Catarina, justificando que Porto União não
295 se localiza no Estado do Paraná. A senhora Ana L. S. G. recomendou a incorporação da correção por se
296 tratar de ajuste de limite político-administrativo e de erro material. A senhora Joselaine T. leu contribuição
297 também referente ao artigo sessenta e seis, inciso seis, que propunha reformular a descrição da
298 Macrozona de Desenvolvimento Econômico para abranger os eixos rodoviários de relevância logística do
299 município, notadamente os que interligam Caçador a Porto União, Lebon Régis e Videira, bem como as
300 faixas lindeiras das rodovias SC trezentos e cinquenta e SC cento e trinta e cinco nos trechos delimitados
301 nos Apêndices Um e Dois, destinadas a atividades industriais, comerciais, de serviços e de logística de
302 médio e grande porte e impacto, observadas as restrições ambientais e a faixa de domínio. A senhora Ana
303 L. S. G. ponderou que a contribuição se relacionava às anteriores, mas que não apresentava alteração

304 indispensável, pois parte das restrições ambientais, faixa de domínio e classificação de atividades seria
305 naturalmente trabalhada na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e a senhora Taise T. manifestou que o texto
306 poderia restringir indevidamente o trabalho posterior e exigir detalhamento que não pertencia àquele
307 momento. O senhor Bruno G. concordou que a redação poderia impactar outros pontos e que seria mais
308 adequado manter o texto base, e os membros classificaram a contribuição como inválida por tratar de
309 matéria a ser mais bem trabalhada na Lei de Uso e Ocupação do Solo e por não agregar conteúdo
310 necessário ao Plano Diretor naquele ponto. O senhor Lucca D. S. introduziu a contribuição relativa ao
311 Título Quatro, dos instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros, e a senhora Joselaine T. leu
312 proposta de inclusão de capítulo sobre arrecadação de imóveis abandonados, prevendo que imóveis
313 urbanos privados abandonados, cujos proprietários não possuíssem intenção de conservá-los em seu
314 patrimônio, ficariam sujeitos à arrecadação pelo município na condição de bem vago, com presunção de
315 abandono em caso de cessação dos atos de posse e inadimplemento dos ônus fiscais sobre a propriedade
316 por cinco anos, processo administrativo, comprovação do abandono e da inadimplência, notificação do
317 titular para impugnação em trinta dias, interpretação da ausência de manifestação como concordância,
318 possibilidade de investimentos pelo município para destinação social do imóvel, direito ao ressarcimento
319 de despesas em caso de reivindicação da posse no prazo legal e destinação dos imóveis arrecadados a
320 programas habitacionais, serviços públicos, Reurb-S ou concessão de direito real de uso a entidades civis
321 com fins de interesse público, conforme leu. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a contribuição era
322 adequada por se tratar de instituto legalmente previsto e consolidado, embora não obrigatório, destacou
323 que o conteúdo possuía densidade compatível com o Plano Diretor e deixava a regulamentação
324 procedimental para ato posterior do Poder Executivo Municipal, complementou que a equipe entendia a
325 inclusão como positiva, e informou que a matéria havia sido submetida à verificação jurídica interna, o
326 senhor Bruno G. observou que Caçador possuía imóveis abandonados e que o tema poderia ser útil, e a
327 senhora Taise T. manifestou que a inclusão seria adequada e saudável por introduzir instrumento urbano
328 legal, resultando na recomendação de incorporação da contribuição. O senhor Lucca D. S. leu a proposta
329 do artigo oitenta e sete sobre a regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir,
330 especialmente quanto à fórmula de cálculo para cobrança da contrapartida baseada no valor de mercado
331 do metro quadrado construído na área do licenciamento, e a senhora Joselaine T. leu contribuição que
332 propôs retirar essa base de cálculo da minuta, sob justificativa de que o valor da área construída poderia
333 variar conforme a tipologia da construção, gerando divergências na avaliação, sendo mais adequado
334 discutir o critério na legislação específica. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a equipe não recomendava
335 a retirada porque o critério seguia recomendações do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades
336 constantes em materiais orientativos posteriores ao Estatuto da Cidade, e porque a lei vigente já se
337 orientava pela noção de valor de mercado. O senhor Bruno G. ponderou que o valor de mercado, quando
338 avaliado adequadamente, já considera a tipologia da construção e as características do objeto licenciado,
339 e a senhora Taise T. complementou que a avaliação se refere ao que está sendo pedido, de modo que a
340 tipologia e suas variações devem integrar o cálculo. A senhora Ana L. S. G. registrou o consenso pela
341 recomendação de não incorporação e ajustou a justificativa para constar que o valor de mercado abrange
342 a tipologia da construção, que o Ministério das Cidades recomenda a adoção desse critério e que a lei
343 vigente já prevê sua utilização. O senhor Lucca D. S. leu contribuição semelhante referente ao artigo
344 noventa e cinco, sobre a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, no ponto em que a minuta previa
345 fórmula de cálculo da contrapartida com base no valor de mercado do metro quadrado de terreno na
346 área de incidência, e a senhora Joselaine T. leu a justificativa de que o Estatuto da Cidade não importava tal
347 critério e que a matéria deveria ser discutida na legislação específica. A senhora Ana L. S. G. esclareceu
348 que a fundamentação seguia a mesma lógica da contribuição anterior, observando que as recomendações

349 do Ministério das Cidades apontavam a adoção do valor de mercado, e, diante da concordância dos
350 participantes de que as matérias eram semelhantes, encaminhou o agrupamento das contribuições e a
351 recomendação de não incorporação pelos mesmos fundamentos. O senhor Lucca D. S. leu a proposta do
352 artigo cento e trinta e quatro, que previa as finalidades de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de
353 Desenvolvimento Urbano. A senhora Joselaine T. leu contribuição que propôs inserir o inciso nove para
354 permitir aplicação dos recursos do fundo em acessibilidade em vias, logradouros e prédios públicos, sob
355 justificativa de que o rol seria restritivo e que a acessibilidade mereceria receber parte dos recursos,
356 citando diretriz do Estatuto da Cidade sobre condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto
357 em edificações urbanas. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que, embora a acessibilidade seja obrigação
358 transversal em projetos públicos, a contribuição não deveria ser incorporada porque o Fundo Municipal
359 de Desenvolvimento Urbano receberia recursos da outorga onerosa e tais recursos devem ser aplicados
360 conforme finalidades previstas em lei federal, de modo que a ampliação genérica do rol poderia induzir o
361 município a utilizar recursos vinculados em finalidade não autorizada e gerar responsabilização perante
362 os órgãos de controle. A senhora Taise T. complementou que a acessibilidade já constitui obrigação em
363 todos os projetos e não precisa estar expressamente destacada como finalidade autônoma do fundo para
364 ser observada, e o senhor Bruno G. observou que a ampliação poderia se apoiar em outra legislação, mas
365 não se compatibilizaria com a origem vinculada dos recursos da outorga. A senhora Ana L. S. G. esclareceu
366 que a acessibilidade pode ser contemplada dentro das finalidades já previstas, como implantação de
367 equipamentos urbanos e comunitários e criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, pois
368 qualquer posto de saúde, praça ou equipamento custeado pelo fundo deverá observar acessibilidade por
369 obrigação legal, mas que a previsão autônoma poderia permitir usos indevidos. A senhora Taise T. sugeriu
370 que a contribuição fosse classificada como inválida para evitar a interpretação equivocada de que a
371 recomendação contrária desvalorizasse a acessibilidade, e a senhora Ana L. S. G., após confirmar ausência
372 de oposição entre os presentes, encaminhou a classificação como inválida em razão da vinculação legal
373 dos recursos da outorga e da impossibilidade de aplicação do fundo em finalidades estranhas às previstas
374 no Estatuto da Cidade. O senhor Lucca D. S. leu a proposta do artigo cento e trinta e sete, segundo a qual
375 a Regularização Fundiária Urbana compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais
376 e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à
377 titulação de seus ocupantes, e a senhora Joselaine T. leu contribuição que propôs inserir parágrafo único
378 para determinar que o Poder Público Municipal garanta recursos suficientes para a efetiva fiscalização e
379 prevenção de novos núcleos urbanos informais, sob justificativa de evitar novas ocupações irregulares e
380 prejuízos à coletividade. A senhora Ana L. S. G. registrou que a proposta estava alinhada à política de
381 regularização fundiária, e os membros manifestaram concordância com a incorporação, resultando na
382 recomendação favorável por adequação à política de regularização fundiária. O senhor Lucca D. S. leu a
383 proposta do artigo cento e quarenta e um, que estabelecia prazos contados da publicação do Plano
384 Diretor para adequação da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, encaminhamento de
385 proposições normativas necessárias à implementação do Plano Diretor, adequação e regulamentação do
386 Conselho da Cidade e publicação de regulamentações específicas, além de prazo para posse dos membros
387 da primeira gestão do Conselho da Cidade. A senhora Joselaine T. leu contribuição que propôs acrescentar
388 inciso fixando prazo de cento e vinte dias para a publicação das legislações que integram o Plano Diretor,
389 especialmente Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo, sob justificativa de evitar
390 vazio legislativo e prejuízos à sociedade. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a equipe reconhecia a
391 importância de acelerar as leis complementares, mas ponderou que o prazo de cento e vinte dias seria
392 inviável e que não haveria vazio legislativo, pois as leis vigentes de uso, ocupação e parcelamento não
393 seriam revogadas automaticamente. O senhor Bruno G. questionou se os prazos existentes haviam sido

394 baseados em informação técnica sobre tempo necessário, e a senhora Ana L. S. G. explicou que os prazos
395 maiores observavam legislação federal sobre entrada em vigor de leis de grande impacto e a necessidade
396 de ciência pública, acrescentando que as leis complementares incluem uso e ocupação do solo,
397 parcelamento do solo, código de obras e código de posturas. A senhora Taise T. observou que a
398 elaboração de quatro leis em cento e vinte dias seria impossível porque exigiria reuniões de Comissão,
399 Conselho, grupos de trabalho e equipe técnica do CINCATARINA, e o senhor Bruno G. manifestou que,
400 embora fosse representante do CREA e sofresse cobrança dos profissionais pela conclusão do processo,
401 considerava importante apresentar um plano realista com datas e celeridade, sem atropelar a qualidade
402 técnica. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que a estimativa da equipe era de três a quatro meses por
403 minuta, a depender da quantidade de reuniões e contribuições, registrou que havia interesse do
404 CINCATARINA em finalizar o processo, mas que as etapas legais e participativas não poderiam ser
405 suprimidas, e informou que o IPPUC, a Comissão e o Conselho vinham sendo reunidos conjuntamente
406 para encurtar prazos dentro do regimento. A senhora Taise T. sugeriu incluir o Conselho nas reuniões
407 futuras para evitar repetição de discussões e reduzir tempo, e o senhor Bruno G. colocou-se à disposição
408 para acionar profissionais e contribuir com a celeridade do processo. A senhora Ana L. S. G. informou que
409 o CINCATARINA também tinha interesse institucional em concluir a revisão, mas reforçou que o processo
410 legal demandava publicação, audiência, recolhimento de contribuições, discussão técnica e deliberação,
411 e o senhor Luiz H. R. questionou em que momento o Plano Diretor seria encaminhado ao Legislativo. A
412 senhora Ana L. S. G. respondeu que, finalizado o rito da audiência deliberativa da minuta do Plano Diretor,
413 a proposta seguiria para o Legislativo, sem aguardar a conclusão de todas as leis complementares,
414 enquanto a equipe continuaria trabalhando nas etapas seguintes. O senhor Alexandre S. complementou
415 que o município e o Prefeito tinham interesse em manter o processo atualizado, que havia sido solicitado
416 ao CINCATARINA o prosseguimento por etapas para melhorar o controle de cronograma, e que as leis
417 poderiam ser encaminhadas à Câmara conforme fossem concluídas. Diante das manifestações, os
418 participantes classificaram a contribuição como inválida, por ser tecnicamente inviável e por
419 comprometer a gestão democrática participativa prevista no Estatuto da Cidade e as etapas previstas no
420 regimento da revisão do Plano Diretor publicado no Diário Oficial dos Municípios. A senhora Joselaine T.
421 leu a última contribuição, referente ao Apêndice Dois, que propôs eliminar a Macrozona de Transição
422 localizada a oeste da área urbana, próxima ao Parque das Araucárias, considerando essa área como
423 Macrozona Urbana Secundária, sob justificativa de que há anos se buscava promover o crescimento da
424 região próxima ao centro da cidade, onde estariam surgindo empresas e comércios, além de existir
425 loteamento implantado nas proximidades com ocupação relevante. A senhora Ana L. S. G. esclareceu que
426 a equipe não apresentava objeção técnica relevante à substituição, pois o tamanho da Macrozona de
427 Transição poderia ser absorvido pela Macrozona Urbana Secundária e as atividades já instaladas não
428 seriam prejudicadas. A senhora Taise T. manifestou que não identificava transição significativa naquele
429 ponto e que a área poderia ter função semelhante à Macrozona Urbana Secundária. A senhora Ana L. S.
430 G. complementou que, considerando a destinação econômica discutida para a região, a área poderia
431 assumir caráter mais urbano, reservando a parte mais alta para eventual transição. A senhora Ana L. S. G.
432 questionou se alguém desejava registrar posição contrária, não havendo manifestação nesse sentido, e
433 encaminhou a recomendação de incorporação da contribuição por se mostrar compatível com a vocação
434 da área e com os objetivos da macrozona. A senhora Ana L. S. G. registrou que as contribuições haviam
435 sido finalizadas e convidou os presentes a comparecerem à audiência pública deliberativa de quinta-feira
436 e passou a palavra à presidente da Comissão para encerramento. Esgotada a pauta da reunião, a
437 presidente da Comissão Taise T. encerrou a reunião às quinze horas e quarenta e cinco minutos do mesmo
438 dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Realizar a Audiência Pública da Minuta Deliberativa da Minuta de Lei do Plano Diretor.

