

Data da Reunião: 17/12/2025

Hora início: 14h10

Hora fim: 17h06

Local: Prefeitura Municipal de Caçador

Assuntos: Minuta de Lei do Plano Diretor

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, Comissão para Revisão do Plano Diretor, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador – IPPUC e Secretaria de Projetos e Obras Públicas – SEPOP

PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (18 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, na
2 Prefeitura Municipal de Caçador, realizou-se a reunião técnica, iniciada às quatorze horas e dez minutos,
3 entre os membros da Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina –
4 CINCATARINA, da Comissão de Revisão do Plano Diretor, do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano
5 de Caçador – IPPUC e da Secretaria de Projetos e Obras Públicas – SEPOP, para tratar das contribuições
6 realizadas na Minuta de Lei do Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião e apresentou a
7 si mesma e os membros da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA presentes. Informou
8 que a reunião tinha como objetivo analisar e votar acerca das contribuições recebidas referente à Minuta
9 de Lei do Plano Diretor. Apresentou a ordem e as regras gerais da reunião e informou que a reunião seria
10 gravada e transcrita ata. Convidou a senhora Taise T., Presidente da Comissão, para que fizesse a abertura
11 da reunião. A senhora Taise T. cumprimentou os presentes e declarou aberta a reunião. A senhora Ana
12 Letícia S. G. informou que a reunião seria composta pela votação das contribuições recebidas pela
13 Comissão. Destacou que os senhores Eudes P. N. e Marco A. B., representantes do Núcleo Imobiliário de
14 Caçador – NIC e membros da Comissão, não poderiam se fazer presentes na reunião, porém, enviaram o
15 senhor Vitor A. para representá-los. Ressaltou que os membros da Comissão teriam que aprovar a
16 permanência do senhor Vitor A. na reunião, visto que não seria membro da Comissão, e portanto, deveria
17 ausentar-se nos momentos de votação. A senhora Carine M. questionou se o senhor Vitor A. poderia
18 participar da votação. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que não. A Comissão foi favorável em relação
19 a permanência do senhor Vitor A. na reunião, o qual poderia ouvir, porém, não poderia manifestar-se e
20 participar da votação das contribuições. O senhor Lucca D. S. iniciou a leitura das contribuições recebidas
21 da Comissão no dia vinte e dois do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. Falou que as
22 primeiras contribuições eram correções gramaticais sugeridas pela Comissão e que essas contribuições
23 foram incorporadas na redação. A Comissão questionou, em relação ao artigo que descrevia as leis
24 integrantes do Plano Diretor, no inciso sexto, referente a Lei de Uso e Ocupação do Solo, se poderia ser
25 mantida a nomenclatura vigente da legislação, sendo a inclusão da palavra “Zoneamento”. A senhora Ana
26 Letícia S. G. respondeu que a redação foi alterada conforme solicitação, e que ficou da seguinte forma:
27 “Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo”. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição,
28 em relação ao artigo doze, relacionado aos objetivos da Estratégia de Estruturação e Qualificação
29 Territorial. A Comissão sugeriu adicionar as seguintes ações previstas no Prognóstico: “garantir a justa
30 distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e a recuperação da valorização
31 de imóveis”; “estabelecer áreas destinadas ao desenvolvimento econômico, adequadas ao tipo e o porte
32 da atividade econômica”. A Comissão sugeriu adicionar também as seguintes ações previstas no Guia para

33 Elaboração e Revisão de Planos Diretores: “promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada
34 ao desenvolvimento urbano”; “constituir banco de terras públicas”; e “promover o adensamento de áreas
35 urbanas com infraestrutura”. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que as sugestões foram adicionadas.
36 A Comissão solicitou, ainda em relação ao artigo doze, a manutenção dos incisos vigentes cinco, seis e
37 oito. A senhora Ana Letícia S. G. informou que os incisos foram mantidos, conforme solicitação. A
38 Comissão sugeriu, em relação ao inciso quatro do artigo doze, incluir as palavras “elaborar ou
39 implementar”, que visa a elaboração e implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse
40 Social, pois não localizaram a Lei do Plano Municipal de Habitação, porém, comentaram que houve um
41 estudo entre os anos dois mil e nove a dois mil e onze. A senhora Ana Letícia S. G. comentou que a redação
42 foi atualizada conforme solicitação. A Comissão sugeriu a supressão dos incisos sete e oito e os incisos
43 foram suprimidos. O senhor Lucca S. D. fez a leitura das próximas contribuições, em relação a Seção Dois
44 – Da Estratégia de Qualificação Ambiental, a Comissão questionou se o Plano Municipal de Manejo de
45 Águas Pluviais seria inserido nesta seção, da mesma forma como ações de implementação e atualização.
46 A Comissão sugeriu inserir sobre: “adequações e implementações ao código florestal e demais leis
47 pertinentes”. Sugeriu inserir as seguintes ações: “estabelecer diretrizes para a preservação das margens
48 dos cursos d’água”; “compatibilizar com diretrizes do Zoneamento Ecológico-Econômico da Região
49 Hidrográfica Três – RH3 e do Plano Estratégico de Gestão Integrada da Bacia Hidrográfica do Rio Timbó e
50 do Rio do Peixe”; “promover o uso sustentável dos recursos naturais”; “promover a recuperação e
51 preservação das áreas ambientais degradadas”; “fortalecer o desenvolvimento econômico integrado as
52 áreas de preservação e suas potencialidades”; “articular as áreas verdes públicas, garantindo o
53 fortalecimento das áreas ambientais do município”; “controlar a expansão urbana considerando as áreas
54 ambientalmente degradadas e a capacidade de infraestrutura instalada ou prevista”; e “promover a
55 regularização e/ou a urbanização de áreas de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável”. A
56 senhora Ana Letícia S. G. comentou que todas as ações foram inseridas no artigo quarenta e dois,
57 conforme solicitação. A Comissão solicitou, ainda relação ao artigo quarenta e dois, a revogação do inciso
58 dois e a adição da seguinte redação: “promover a implantação de áreas verdes em locais ambientalmente
59 estratégicos”, e a redação foi alterada conforme solicitação. A Comissão sugeriu, no que diz respeito à
60 Seção Três – Da Estratégia de Desenvolvimento Econômico, incentivar a diversificação econômica, por
61 meio das seguintes ações: “ampliar as áreas destinadas à atividade industrial”; “estabelecer diretrizes e
62 ações estratégicas que incentivem a implantação de novas empresas e a consolidação de atividades
63 econômicas já instaladas, como parte de um programa de desenvolvimento econômico”; “estabelecer o
64 sistema de acompanhamento e controle enquanto forma de participação social”; “estabelecer diretrizes
65 e ações estratégicas para integrar a promoção do turismo e atividades econômicas, como parte de um
66 programa de desenvolvimento econômico”; “dinamizar ou criar centralidades de bairros de forma
67 articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos populares
68 existentes e promovendo melhor aproveitamento do solo”; e “promover a regularização e o
69 fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico
70 e urbano local”. A senhora Ana Letícia S. G. informou que as contribuições foram incorporadas na redação.
71 A Comissão solicitou, ainda em relação ao artigo quarenta e seis, a supressão do inciso quatro, e a
72 supressão foi realizada. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição, sobre o artigo setenta
73 e nove, na qual a Comissão solicitou a inclusão das seguintes ações: “Estabelecer diretrizes e ações
74 estratégicas para integrar a promoção do turismo e atividades econômicas, como parte de um programa
75 de desenvolvimento econômico”; e “Estabelecer o sistema de acompanhamento e controle enquanto
76 forma de participação social”. A Comissão sugeriu a adequação ortográfica das propostas. A senhora Ana
77 Letícia S. G. informou que a redação foi atualizada com as adições solicitadas. O senhor Lucca D. S. fez a

78 leitura da próxima contribuição relacionada ao artigo que previa ações como estratégias para prevenção
79 de riscos. A Comissão solicitou, no inciso três, substituir o termo “reassentar” para o termo “promover a
80 realocação de forma gradual”. A senhora Ana Letícia S. G. falou que a modificação foi realizada, conforme
81 solicitação. A Comissão sugeriu neste mesmo artigo, a inclusão da seguinte ação: “elaborar e implementar
82 o plano de gestão de ocupação das áreas de risco”. A senhora Ana Letícia S. G. falou que a adição foi
83 realizada. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição acerca da estruturação do Sistema
84 de Planejamento e Gestão Urbana. A Comissão contribuiu que a Secretaria de Projetos e Obras Públicas
85 – SEPOP seria integrada ao órgão central junto com o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de
86 Caçador – IPPUC, no entanto, deveria ser descrito a função de cada um. O senhor Luiz Henrique R.
87 comentou sobre sua contribuição em relação ao artigo oitenta e cinco, sobre as atribuições do Instituto
88 de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador – IPPUC, em que o artigo terceiro previa ao Instituto de
89 Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador – IPPUC estabelecer critérios de regulamentação específica
90 dos instrumentos previstos no Plano Diretor. Comentou que deveria ser baseado na legislação e ser
91 descrito da seguinte forma: “aplicar e fiscalizar os critérios de controle no uso do solo, relativo as
92 atividades classificadas como incômodas ou potencialmente perigosas nos termos e limites
93 expressamente definidos neste Plano Diretor e na legislação estadual e federal aplicável, vedada a criação
94 de novas restrições, exigências ou classificações por ato infralegal”. O senhor José C. T. questionou se os
95 riscos identificados nas áreas de riscos teriam que ser previamente definidos. A senhora Ana Letícia S. G.
96 esclareceu que os riscos seriam apresentados na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo enquanto
97 restrições, porém, os riscos e as áreas de suscetibilidade já foram identificados pela Companhia de
98 Pesquisa de Recursos Minerais – CPRM e que o Plano Municipal de Gestão de Riscos poderia apontar
99 novas áreas. Falou que na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo estaria descrito que os riscos seriam
100 específicos e estavam previstos em estudos técnicos. A senhora Taise T. comentou que estariam incluídos
101 os riscos hidrológicos, enxurradas, alagamentos, inundação e os riscos de movimentação de massas
102 geológicas. O senhor José C. T. questionou de que forma seriam tratados os riscos nas áreas industriais. A
103 senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que tais riscos estariam classificados em escala de lote e deveriam
104 estar contemplados em um Plano de Gestão de Riscos da empresa instalada no lote, a qual seria
105 responsável por sua gestão. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que foi adicionada a Secretaria de
106 Projetos e Obras Públicas - SEPOP junto ao órgão central, porém, sugeriu que fosse verificado a viabilidade
107 e recomendou que a Secretaria de Projetos e Obras Públicas - SEPOP estivesse classificada como um órgão
108 setorial, pois tratava-se de uma secretaria vinculada a execução e devido a seção tratar de planejamento,
109 a sugestão seria incluir um órgão de planejamento. A senhora Fernanda C. sugeriu que o Instituto de
110 Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC e a Secretaria de Projetos e Obras Públicas - SEPOP
111 fossem mantidos juntos. A senhora Carine M. comentou que deveria seguir a base legislativa vigente do
112 município, separando o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC e a Secretaria
113 de Projetos e Obras Públicas - SEPOP em incisos separados e descritos posteriormente cada um a sua
114 atribuição. A senhora Thaelys O. concordou com a senhora Carine M. A senhora Fernanda C. sugeriu que
115 fosse verificada as atribuições de cada entidade. A senhora Ana Letícia S. G. fez a leitura das atribuições
116 previstas para o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC e para a Secretaria de
117 Projetos e Obras Públicas - SEPOP. O senhor Luiz Henrique R. sugeriu, em relação as atribuições do
118 Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC, uma nova redação para o inciso quinto
119 da seguinte forma: “promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei Complementar
120 deste Plano Diretor, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias, vedada
121 a criação de novas obrigações, condicionantes, ou exigências não expressamente previstas em lei,
122 decretos e normas”. A senhora Ana Letícia S. G. fez a chamada para votação da redação sugerida. Foram

123 favoráveis a redação os senhores: José C. T., Hemerson P., Luiz Henrique R.; e contrários a redação as
124 senhoras: Gabrieli B. e Cristiani G. e absteve-se da votação o senhor Eliakin S. B. A senhora Ana Letícia S.
125 G. informou que a redação proposta foi aprovada e seria enviada para a análise do setor jurídico do
126 CINCATARINA. A senhora Ana Letícia S. G. comentou o parecer do CINCATARINA em relação ao Órgão
127 Central e Órgãos Setoriais, sendo o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC
128 classificado como Órgão Central e a Secretaria de Projetos e Obras Públicas - SEPOP e demais secretarias
129 como Órgãos Setoriais. Os participantes foram favoráveis ao parecer. O senhor Lucca D. S. fez a leitura
130 das próximas contribuições, ainda em relação a estruturação do Sistema de Planejamento e Gestão
131 Urbana, na qual a Comissão sugeriu suprimir a descrição feita sobre o Conselho da Cidade, no inciso dois
132 - órgãos consultivos, e sugeriu suprimir a Comissão Técnica de Urbanismo – CTU dentre os órgãos
133 consultivos. O senhor Eliakin S. B. questionou se caso o Conselho da Cidade ou a Comissão Técnica de
134 Urbanismo - CTU fossem extinguidas, em qual seção do Plano Diretor as entidades se encontrariam. A
135 senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que o Conselho da Cidade seria um órgão definitivo com função
136 deliberativa de aconselhar o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC e obter
137 opiniões populares sobre o planejamento urbano, e que a sua nomeação e a sua forma de atuação seriam
138 disciplinadas em legislação específica. Ressaltou ainda, que o município teria autonomia para fazer e
139 desfazer qualquer comissão, porém, o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC
140 não necessitaria de uma comissão que fosse permanente, pois teria a autonomia para criar comissões
141 temporárias. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição em relação ao mesmo artigo, no
142 inciso cinco “poder público executivo e legislativo” e na Seção Cinco – Do Poder Público Executivo e
143 Legislativo, em que a Comissão ficou em dúvida em relação ao momento de atuação do poder legislativo,
144 já que o poder legislativo possui atribuições distintas do poder executivo. A Comissão questionou se
145 poderiam ser descritas separadamente. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que a inclusão do poder
146 legislativo na estrutura do sistema municipal de planejamento e gestão urbana é prevista no Estatuto da
147 Cidade e tem como objetivo reconhecer seu papel institucional na formulação, apreciação e aprovação
148 de normas urbanísticas, bem como na fiscalização e acompanhamento da política urbana. Destacou ainda
149 que, apesar das atribuições entre Executivo e Legislativo serem distintas, ambos integrariam o sistema de
150 planejamento por desempenharem funções complementares e interdependentes, e que a sugestão foi
151 manter a redação. A Comissão concordou. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição,
152 relacionada ao parágrafo segundo do artigo relacionado ao Sistema de Planejamento e Gestão Urbana,
153 no qual foi proposto a sua revogação, o qual previa que as propostas de alteração do Plano Diretor
154 deveriam ser apreciadas pelo Conselho da Cidade e votadas em audiência pública. A Comissão questionou
155 se não seria interessante manter a apreciação em audiência pública. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu
156 que a audiência pública não seria uma ferramenta de votação, mas de exposição. Destacou que as
157 audiências públicas estavam sendo previstas na Seção Dois, que incluía um artigo com a seguinte redação:
158 “As audiências públicas são obrigatórias em todas as fases de elaboração, tramitação, implementação,
159 avaliação e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e de suas leis integrantes, bem como
160 de demais instrumentos vinculados à política territorial e urbana do município”. O senhor Lucca D. S. fez
161 a leitura da próxima contribuição, relacionada ao artigo oitenta e sete que estabelecia que a composição
162 e as atribuições do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC seriam estabelecidas
163 em legislação específica. A Comissão solicitou adicionar a Secretaria de Projetos e Obras Públicas - SEPOP
164 e a redação foi atualizada conforme solicitação. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da contribuição na
165 Subseção Um – Do Conselho da Cidade. A Comissão solicitou descrever que a atribuição e a composição
166 do Conselho da Cidade seriam estabelecidas em legislação específica. A senhora Ana Letícia S. G.
167 esclareceu que não seria possível, pois conforme o inciso dois do artigo quarenta e dois e o inciso primeiro

168 do artigo quarenta e três do Estatuto da Cidade, o Conselho da Cidade é um instrumento promotor da
169 gestão democrática da cidade, que deve ser integrado ao sistema de acompanhamento e controle.
170 Explicou que nesse sentido, a Minuta de Lei do Plano Diretor deve instituir e normatizar o Conselho da
171 Cidade, como sua composição e atribuições, enquanto um decreto deve nomear os membros, conforme
172 a composição já prevista em lei. O senhor Lucca D. S. fez a leitura das contribuições, em relação as
173 atribuições do Conselho da Cidade, no inciso oito. A Comissão sugeriu incluir o Instituto de Pesquisa e
174 Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC e a Secretaria de Projetos e Obras Públicas - SEPOP na atribuição
175 de convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade, e a redação foi alterada
176 conforme solicitação. O senhor Lucca D. S. fez a leitura das contribuições relacionadas aos incisos um e
177 dois, do artigo que tratava sobre a composição do Conselho da Cidade. Informou que o inciso primeiro
178 previa trinta por cento de representantes da sociedade civil organizada por bairros, territórios e regiões
179 do município. A Comissão relatou que a participação da sociedade seria baixa e sugeriu rever a proporção
180 ou não restringir por território, bairros ou determinadas regiões. O senhor Lucca D. S. informou que o
181 artigo segundo previa que trinta por cento dos representantes fossem da sociedade civil de abrangência
182 difusa. A Comissão questionou se a participação deste segmento seria possível. A senhora Ana Letícia S.
183 G. esclareceu que a composição prevista estava em conformidade com a Segunda Conferência Nacional
184 das Cidades e com o artigo quinto da Resolução número vinte e cinco do ano de dois mil e cinco do
185 Conselho das Cidades, portanto, a recomendação seria a manutenção da redação. A Comissão concordou
186 e a redação foi mantida. A senhora Taise T. comentou que o município teria dificuldade em selecionar
187 membros das organizações patronais. A senhora Ana Letícia S. G. sugeriu retirar as organizações patronais
188 e a Comissão concordou. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da contribuição sobre a Subseção Dois – Da
189 Comissão Técnica de Urbanismo – CTU. A Comissão solicitou a extinção da Comissão Técnica de
190 Urbanismo - CTU para posteriormente criar uma comissão no Conselho da Cidade. A senhora Ana Letícia
191 S. G. comentou que a redação foi revogada conforme solicitação. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da
192 próxima contribuição, que mencionava dúvida relacionada ao artigo que previa a apresentação anual a
193 Câmara Municipal e ao Conselho da Cidade de um relatório de gestão das políticas territorial e urbana de
194 desenvolvimento sustentável, bem como o plano de ações para o próximo período. A senhora Ana Letícia
195 S. G. esclareceu que esse artigo tinha como finalidade instituir uma ferramenta de transparência e
196 controle social sobre a execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano e territorial do
197 município. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da contribuição referente ao artigo que descrevia o prazo
198 para realização da Conferência Municipal da Cidade, a qual estabelecia que deveria ser realizada em cada
199 biênio. A Comissão solicitou para alterar para ser realizada de acordo com o calendário da conferência
200 nacional. A senhora Ana Letícia S. G. comentou que a alteração foi realizada conforme solicitação. O
201 senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição em relação ao artigo de plebiscito e referendo,
202 em que a Comissão solicitou adequação ortográfica da redação do inciso quatro. A senhora Ana Letícia S.
203 G. informou que a adequação foi realizada conforme solicitação. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da
204 próxima contribuição em relação ao Sistema de Informações Municipais, no inciso quatro, em que a
205 Comissão solicitou acrescentar a redação: “e do sistema de planejamento e gestão urbana”. A senhora
206 Ana Letícia S. G. informou que a redação foi alterada conforme solicitação. O senhor Lucca D. S. fez a
207 leitura da contribuição ao artigo dezesseis, em relação a subdivisão das macrozonas, na qual a Comissão
208 solicitou uma adequação ortográfica, e informou que a adequação foi realizada. Um membro da Comissão
209 questionou se a área da Estação Experimental da Embrapa poderia ser utilizada com o uso turístico. A
210 senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que não, pois estava descrito que o objetivo dessa área seria o
211 desenvolvimento de pesquisas relacionadas à silvicultura e ao manejo para a conservação e uso
212 sustentável da Floresta com Araucária. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição que se

213 referiu ao Capítulo Primeiro – Do Direito de Preempção, em que a Comissão questionou se poderia alterar
214 o mapa das áreas passíveis de aplicação do instrumento para além das Zonas Especiais de Interesse Social
215 – ZEIS, se o Direito de Preempção poderia ser aplicado somente para as Zonas Especiais de Interesse Social
216 - ZEIS ou se seria possível demarcar mais áreas no momento ou posteriormente. A senhora Ana Letícia S.
217 G. esclareceu que seria possível prever outras áreas de aplicação do Direito de Preempção além das Zonas
218 Especiais de Interesse Social - ZEIS, desde que se enquadrem nas finalidades previstas no Estatuto da
219 Cidade. Destacou ainda que as áreas seriam inicialmente previstas na Minuta de Lei de Zoneamento, Uso
220 e Ocupação do Solo, mas outras poderiam ser incluídas durante a aplicação do Plano Diretor, desde que
221 aprovadas pelo Conselho da Cidade. O senhor Lucca D. S. fez a leitura das próximas contribuições, em
222 relação ao artigo noventa e quatro relacionado ao Direito de Preempção, o qual estava duplicado. A
223 senhora Ana Letícia S. G. informou que a redação duplicada foi suprimida. O senhor Lucca D. S. continuou,
224 ainda em relação ao artigo noventa e quatro, no parágrafo segundo sobre os meios de divulgação pelo
225 município, do interesse na aquisição de imóveis objetos de Direito de Preempção. A Comissão questionou
226 se em meios de comunicação, precisaria descrever site oficial do município, redes sociais, entre outros. A
227 senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que a proposta da Equipe de Planejamento de Cidades do
228 CINCATARINA foi substituir “jornal local” pela seguinte redação: “no Diário Oficial do Município, na página
229 eletrônica da prefeitura e outros meios de comunicação de ampla divulgação”, e a proposta foi aprovada.
230 O senhor Luiz Henrique R. questionou se o Direito de Preempção necessitaria de uma regulamentação
231 específica para sua aplicação. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que sim e fez a leitura da redação
232 que determinava a regulamentação, destacou ainda, que todos os instrumentos urbanísticos previstos no
233 Plano Diretor, precisariam de regulamentação específica. Um membro da Comissão comentou sobre a
234 falta de terrenos para empreendimentos industriais no município e questionou se os terrenos que foram
235 doados ao município durante o parcelamento do solo poderiam ser trocados por áreas maiores de outros
236 proprietários. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que não, pois as áreas verdes e áreas institucionais
237 deveriam ser cadastradas em suas matrículas que os seus usos deveriam ser destinados especificamente
238 para áreas verdes ou institucionais. A senhora Taise T. comentou que o Plano Diretor permitia que fossem
239 criados outros programas para incentivo ao desenvolvimento econômico, nos quais poderiam ser
240 utilizados instrumentos urbanísticos para aquisição de áreas para usos industriais. O senhor Lucca D. S.
241 fez a leitura da próxima contribuição referente ao artigo noventa e oito que tratava da Outorga Onerosa
242 do Direito de Construir. A Comissão sugeriu que fosse mantida a redação para utilização da Outorga
243 Onerosa do Direito de Construir, a partir do gabarito das edificações. A senhora Ana Letícia S. G.
244 esclareceu que conforme o artigo vinte e oito do Estatuto da Cidade, a Outorga Onerosa do Direito de
245 Construir deveria ser aplicada sobre o coeficiente de aproveitamento, pois o coeficiente de
246 aproveitamento seria a relação entre a área construída e a área do terreno e que a área máxima a ser
247 construída, definida pelo coeficiente de aproveitamento, só poderia ser atingida por meio do número
248 máximo de pavimentos, e a Outorga Onerosa do Direito de Construir apresentava relação inerente à
249 altura da edificação. Recomendou que fosse mantida a redação e a Comissão concordou. O senhor Lucca
250 D. S. fez a leitura das próximas contribuições, em relação ao artigo que descrevia sobre a contrapartida a
251 ser prestada pelo beneficiário, em que a Comissão solicitou acrescentar a Secretaria de Projetos e Obras
252 Públicas - SEPOP junto ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC para analisar
253 as contrapartidas equivalentes ao valor estabelecido. Sugeriram acrescentar a Secretaria de Projetos e
254 Obras Públicas - SEPOP junto ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC para
255 autorização das formas de aplicação da Transferência do Direito de Construir. A Comissão solicitou que,
256 para autorização especial da Transferência do Direito de Construir, fosse realizada apenas pela Secretaria
257 de Projetos e Obras Públicas - SEPOP. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que considerando as

258 atribuições dos órgãos em questão, o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC
259 era o órgão responsável pelo planejamento urbano e instrumentos urbanísticos, enquanto a Secretaria
260 de Projetos e Obras Públicas - SEPOP seria responsável pela análise e execução de projetos, e recomendou
261 a manutenção da redação, visto que todos os instrumentos urbanísticos deveriam passar pela aprovação
262 do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC. O senhor Luiz Henrique R.
263 questionou se seria possível a supressão do instrumento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do
264 Solo, se havia alguma legislação que obrigaria a sua aplicação e questionou como o instrumento seria
265 aplicado. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que o artigo quarenta e dois do Estatuto da Cidade previa
266 a obrigação de aplicação deste instrumento quando houvesse a ampliação do perímetro urbano e caso o
267 instrumento não fosse aplicado, a ampliação do perímetro urbano seria considerada inconstitucional. O
268 senhor Luiz Henrique R. questionou sobre o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo,
269 visto que o proprietário do imóvel não havia solicitado a ampliação do perímetro urbano. A senhora Ana
270 Letícia S. G. explicou que apesar de o proprietário não ter solicitado a ampliação do perímetro, toda
271 ampliação de perímetro deveria ser apresentada em audiência pública, e os proprietários teriam o direito
272 de manifestar-se contrários a ampliação do perímetro urbano. Apresentou um exemplo de outro
273 município, o qual delimitou em seu macrozoneamento áreas de expansão urbana classificadas como
274 prioritárias, secundárias e terciárias, para que cada área tivesse um período específico para ampliação, e
275 que a partir de um momento, seria realizada a regulamentação do determinado macrozoneamento de
276 expansão, definindo parâmetros, usos e instrumentos urbanísticos, e que após a ampliação, faziam a
277 cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, a partir do licenciamento de loteamentos. Um
278 membro da Comissão questionou se o proprietário poderia continuar com uso rural da sua propriedade
279 após a ampliação do perímetro urbano. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que idealmente não
280 poderia, porém, poderiam ser separados os usos. Esclareceu ainda que deveria ser atentado na
281 delimitação do macrozoneamento, para dispor as macrozonas de expansão em áreas que já tivessem o
282 interesse de expansão. O senhor Hemerson P. questionou se as áreas de preservação na área rural quando
283 fossem alteradas para urbanas, deveriam continuar sendo preservadas. A senhora Ana Letícia S. G.
284 esclareceu que quando a área se tornasse urbana, a área de reserva legal passaria a ser área verde, porém,
285 esse assunto seria discutido na Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. O senhor Luiz Henrique R. sugeriu
286 adicionar na redação das exigências da aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, que
287 sua aplicação seria quando fosse licenciado o loteamento, pois da forma como estava proposto, todas as
288 áreas deveriam pagar Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo no momento da ampliação urbana.
289 A senhora Ana Letícia S. G. destacou que a situação seria aplicada apenas em situações pontuais. A
290 senhora Taise T. esclareceu que a área seria incorporada ao perímetro urbano, no momento do
291 parcelamento. A senhora Ana Letícia S. G. questionou se a Comissão desejava ampliar o perímetro fora
292 da Macrozona de Expansão Futura, pois se quisessem, deveria ser aplicado o instrumento de Outorga
293 Onerosa de Alteração de Uso do Solo, caso não quisessem, seria realizada alteração da redação dispondo
294 que a ampliação do perímetro urbano somente poderia acontecer dentro da Macrozona de Expansão
295 Futura. O senhor Luiz Henrique R. comentou que achava que seria procedido dessa forma. A senhora Ana
296 Letícia S. G. comentou que havia sido discutido e que havia ficado definido da forma que foi disposta.
297 Destacou que a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo deveria ser aplicada conforme a ampliação
298 do perímetro urbano, segundo a legislação federal. Esclareceu que se a aplicação da Outorga Onerosa de
299 Alteração de Uso do Solo fosse aplicada apenas dentro da Macrozona de Expansão Futura, quando
300 houvesse ampliação do perímetro urbano fora da Macrozona de Expansão Futura, não seria aplicado a
301 Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e isso não poderia acontecer. O senhor Luiz Henrique R.
302 solicitou que fosse disposto na redação o momento em que seria aplicado a Outorga Onerosa de Alteração

303 de Uso do Solo, sendo no momento do licenciamento. A senhora Ana Letícia S. G. falou que a redação
304 deveria estar disposta na regulamentação específica de aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de
305 Uso do Solo. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da contribuição sobre a aplicação do instrumento de
306 Transferência do Direito de Construir, disposto no artigo cento e cinco, no inciso dois, em que a Comissão
307 solicitou a inclusão das áreas de risco dentre as áreas passíveis de aplicação do instrumento. A senhora
308 Ana Letícia S. G. esclareceu que a redação do artigo estava compatibilizada com o artigo trinta e cinco do
309 Estatuto da Cidade e não seria recomendado divergir da legislação federal. Falou que, no entanto,
310 entendia-se que as áreas de risco estavam enquadradas como imóveis de interesse social e ambiental,
311 portanto, já estava contemplada na redação. Falou que em relação ao artigo, a Transferência do Direito
312 de Construir seria autorizada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC
313 mediante algumas formas. A Comissão solicitou a supressão do inciso segundo que autorizava de forma
314 indireta, permitida a comercialização secundária entre proprietários, mediante certificado de compra e
315 venda de potencial construtivo. A senhora Ana Letícia S. G. comentou que o inciso foi suprimido. O senhor
316 Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição, em relação ao artigo cento e dezesseis do Parcelamento,
317 Edificação ou Utilização Compulsórios. A Comissão solicitou, na redação do parágrafo primeiro, do inciso
318 primeiro e do parágrafo terceiro, colocar o prazo para cinco anos. A senhora Ana Letícia S. G. informou
319 que as alterações foram realizadas conforme solicitação. Falou que seriam considerados imóveis não
320 edificadas, subutilizados ou não utilizados, os terrenos com área igual ou superior a duzentos e cinquenta
321 metros e que não apresentam área construída total, ou a área construída não atinja coeficiente mínimo
322 de aproveitamento estabelecido para a zona, ou tenha sua área construída desocupada, em um período
323 de cinco anos. A Comissão solicitou na contribuição relacionada ao artigo de Estudo de Impacto de
324 Vizinhança, no inciso primeiro, que em momento oportuno ou lei específica, fossem descritos alguns
325 empreendimentos nos quais o Estudo de Impacto de Vizinhança fosse obrigatório. A senhora Ana Letícia
326 S. G. esclareceu que as atividades estariam estabelecidas na Tabela de Uso do Solo, anexo à Lei de
327 Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo. A Comissão solicitou em relação ao artigo cento e vinte e cinco,
328 sobre a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, a substituição da Comissão Técnica de Urbanismo –
329 CTU para “colegiado técnico formado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador –
330 IPPUC e Secretaria de Projetos e Obras Públicas - SEPOP, com no mínimo cinco técnicos presentes
331 avaliando”. A Comissão solicitou, em relação aos parágrafos segundo e terceiro, a inclusão do texto: “o
332 colegiado do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador – IPPUC e Secretaria de Projetos e
333 Obras Públicas - SEPOP poderá auxiliar nas dúvidas e questões técnicas atuando como câmara específica
334 na matéria urbana e de edificações, sempre que necessário ou mesmo a formação de uma Comissão
335 Técnica de Urbanismo - CTU”. A senhora Ana Letícia S. G. explicou que as alterações foram realizadas em
336 partes. Explicou que foi adicionado o colegiado técnico formado pelo Instituto de Pesquisa e
337 Planejamento Urbano de Caçador – IPPUC e Secretaria de Projetos e Obras Públicas - SEPOP, porém, não
338 foi adicionado o número mínimo de representantes, pois deveria ser definido pelo Conselho da Cidade. O
339 senhor Walmir R. solicitou para adicionar “e outras secretarias pertinentes ao tema” ao texto e a adição
340 foi realizada. A senhora Ana Letícia S. G. informou que em relação aos parágrafos do artigo, as
341 modificações foram realizadas conforme solicitação. Um membro presente questionou por quem deveria
342 ser realizado o Estudo de Impacto de Vizinhança. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que deveria ser
343 realizado por uma equipe multidisciplinar de profissionais habilitados, com emissão de responsabilidade
344 técnica e apresentação do estudo ao Conselho da Cidade. A senhora Taise T. destacou que poderia ser
345 criada Câmaras Técnicas para avaliar questões específicas, como por exemplo, cultura e patrimônio
346 histórico. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição relacionada ao artigo que descrevia
347 algumas medidas para eliminar, mitigar ou compensar impactos gerados pelo empreendimento objeto de

348 Estudo de Impacto de Vizinhança. A Comissão solicitou, no inciso três, que fosse acrescentados outros
349 exemplos de adequação do sistema viário, como: “intervenção viária como rótulas, barreiras físicas ou
350 alterações de trânsito, sinalização entre outros”. A senhora Ana Letícia S. G. destacou que as adições
351 foram realizadas conforme solicitação. O senhor José T. questionou se essas disposições já eram
352 obrigatórias para licenciamento de loteamentos. A senhora Ana Letícia S. G. ressaltou que a contribuição
353 era relacionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança, e que seriam algumas medidas sugeridas para
354 minimizar o impacto gerado pelo empreendimento no sistema viário, conforme análise do estudo. O
355 senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição, em relação ao parágrafo terceiro do artigo
356 anterior, na qual a Comissão solicitou a adição da palavra “habite-se” dentre os documentos que seriam
357 emitidos mediante a comprovação integral do cumprimento das obrigações previstas no termo de
358 compromisso. A senhora Ana Letícia S. G. informou que a adequação foi realizada. O senhor Lucca D. S.
359 fez a leitura das próximas contribuições em relação ao artigo relacionado a publicidade dos documentos
360 integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança. A Comissão solicitou substituir o termo “publicidade”
361 para “divulgação” e o local disponível para consulta dos documentos, para o *site* oficial da prefeitura e o
362 Diário Oficial do Município. A senhora Ana Letícia S. G. informou que as alterações foram realizadas
363 conforme solicitação. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição em relação ao inciso três
364 do artigo relacionado a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança. A Comissão destacou uma
365 palavra que estava em duplicidade. A senhora Ana Letícia S. G. informou que a redação seria ajustada. O
366 senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição, em relação ao Título Cinco – Da Regularização
367 Fundiária Urbana - REURB, em que a Comissão questionou se precisaria desenvolver uma legislação
368 específica para o tema, uma vez que já acontecia pela legislação federal. A senhora Ana Letícia S. G.
369 esclareceu que sim, apesar de haver lei federal que dispõe sobre o tema, é recomendável que o município
370 faça uma regulamentação específica para que resolva as competências locais, definindo qual órgão
371 municipal seria responsável pela análise e aprovação dos processos de regularização, detalhe prazos,
372 documentação exigida, critérios de análise e integração com planos urbanos locais. Falou que, além disso,
373 seria importante para adaptação de diretrizes das normas federais ao contexto municipal. O senhor Lucca
374 D. S. fez a leitura da última contribuição, sendo em relação ao artigo que previa a revisão do Plano Diretor,
375 no parágrafo primeiro estabelecia que qualquer alteração realizada pelos Poderes Executivo e/ou
376 Legislativo deveriam apresentar parecer técnico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de
377 Caçador – IPPUC. A Comissão solicitou a inclusão da Secretaria de Projetos e Obras Públicas - SEPOP. A
378 senhora Ana Letícia S. G. informou que a redação foi alterada conforme solicitação. O senhor Eliakin S. B.
379 questionou se seria possível finalizar o processo de Revisão do Plano Diretor em cinco ou seis meses. A
380 senhora Ana Letícia S. G. informou que não, pois ainda teriam várias etapas que demandariam tempo
381 para serem executadas. O senhor José T. pediu uma expectativa de tempo. A senhora Ana Letícia S. G.
382 explanou aproximadamente dezoito meses, desconsiderando feriados e recessos. O senhor Luiz Henrique
383 R. questionou sobre a expansão do perímetro urbano, explanou que a Lei número seis mil, seiscentos e
384 sessenta e seis determinava que deveria ter uma audiência pelo Instituto Nacional de Colonização e
385 Reforma Agrária – INCRA, questionou se essa etapa traria o processo de expansão do perímetro urbano.
386 A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que não, pois essa etapa seria por meio de protocolo que receberia
387 a aprovação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. O senhor José T. questionou
388 sobre aprovações do Instituto do Meio Ambiente – IMA para loteamentos. O senhor Guilherme M.
389 esclareceu que para desmembramentos havia uma proporção de área que não exigiria aprovação pelo
390 Instituto do Meio Ambiente – IMA, mas para loteamentos, todos os projetos deveriam receber aprovação
391 pelo Instituto do Meio Ambiente – IMA. Não houve mais contribuições e a senhora Ana Letícia S. G.
392 coletou assinatura dos membros da Comissão para o Atestado de Aprovação. A senhora Taise T. pediu

393 que fosse projetado o Macrozoneamento e questionou sobre a Macrozona de Transição ao lado da
394 Macrozona de Desenvolvimento Econômico, a qual foi definida em Oficina Técnica do Prognóstico.
395 Questionou aos membros da Comissão se permaneceria como Macrozona de Transição, pois havia
396 discussões sobre as áreas do entorno da Macrozona de Desenvolvimento Econômico serem áreas de
397 amortecimento, destinadas para serviço, mesclando os usos entre comércios e residências, confinando as
398 empresas que geravam maiores impactos. O senhor José T. questionou sobre a área do aeroporto. A
399 senhora Taise T. esclareceu que o aeroporto estava localizado na Macrozona de Desenvolvimento
400 Econômico. O senhor José T. comentou sobre um projeto de ampliação do aeroporto e questionou sobre
401 as restrições do entorno. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que a área do entorno do aeroporto
402 estaria classificada como restrição ocupacional. A senhora Taise T. explanou novamente sobre a
403 Macrozona de Transição, destacou que desde o ano de dois mil e cinco a área estava prevista como uma
404 área de expansão urbana da Macrozona de Desenvolvimento Econômico e durante as Oficinas do
405 Prognóstico ficou definida como Macrozona de Transição para usos de serviços. Destacou que havia
406 discussões sobre o aumento de demanda para a área industrial. Questionou sobre a sugestão de alteração
407 da Macrozona de Transição para Macrozona de Desenvolvimento Econômico. Os membros da Comissão
408 foram favoráveis. A senhora Ana Letícia S. G. apenas ressaltou que a Equipe de Planejamento de Cidades
409 do CINCATARINA não recomenda a alteração do Macrozoneamento, pois de acordo com a Metodologia
410 de Revisão do Plano Diretor, o Macrozoneamento foi aprovado no Prognóstico. Não houve mais
411 considerações e a senhora Taise T., Presidente da Comissão, declarou encerrada a reunião técnica às
412 dezessete horas e seis minutos do mesmo dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Ajustar a Minuta de Lei do Plano Diretor, conforme decisões da reunião;
2. Ajustar o Cartograma de Macrozoneamento do Perímetro Urbano da Sede, conforme decisões da reunião; e
3. Encaminhar a Minuta de Lei do Plano Diretor para a Presidente da Comissão para Revisão do Plano Diretor do Município.

Próximos passos da Comissão para Revisão do Plano Diretor do Município:

1. Encaminhar a Minuta de Lei do Plano Diretor, por meio da Presidente, para análise do Conselho da Cidade.

Próximos passos do Conselho da Cidade:

1. Analisar e aprovar a Minuta de Lei do Plano Diretor.