

**Data da Reunião:** 11/12/2025

**Hora início:** 11h

**Hora fim:** 11h26

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

**Assuntos:** Apresentação da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo

**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Equipe de Organização para Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha

PARTICIPANTES	
Nome	Entidade
Ana Cláudia Moresco	Equipe de Organização para Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha
Daiana Luiza Nicolau	Equipe de Organização para Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha
Daniela Gonçalves	Equipe de Organização para Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha
Leonardo Hermenegildo Gregório	Equipe de Organização para Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha
Zulmar Gomes Campos	Equipe de Organização para Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha
Ana Letícia Saquete Gonçalves	Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA
Lucca Dias da Silva	Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei Federal n.º 13.709/2018 (LGPD)

### Notas da Reunião

- 1 Aos onze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, de forma *on-line*, por meio da plataforma
- 2 *Microsoft Teams*, realizou-se a reunião técnica, iniciada às onze horas, entre a Equipe de Planejamento
- 3 de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e a Equipe de Organização para
- 4 Revisão do Plano Diretor Participativo, tendo como pauta a apresentação da Minuta de Lei de
- 5 Parcelamento do Solo. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião apresentando o escopo da minuta,
- 6 ressaltou que vários pontos foram incorporados conforme foi definido pela Equipe durante a etapa do
- 7 Prognóstico. Informou que seriam encaminhados à Equipe, um arquivo da minuta com a comparação com
- 8 a lei vigente e um arquivo sem a comparação com lei vigente. Explanou que a lei vigente disciplinava o
- 9 tema junto com o conteúdo do Plano Diretor e que na proposta a redação foi reorganizada. Apresentou
- 10 o capítulo de definições. Destacou que os conceitos principais foram centralizados naquele capítulo, bem
- 11 como acrescentadas definições importantes para a análise de projetos. Informou que a proposta foi
- 12 adequada à legislação federal, não se chamando mais “Parcelamento do solo para fins urbanos”, ficando
- 13 apenas “Parcelamento do solo urbano”. Elucidou que a expressão reforçava que somente poderia ocorrer
- 14 parcelamento do solo urbano na área urbana. Destacou que foram adicionadas as modalidades de
- 15 remembramento e desdobro. O senhor Leonardo H. comentou que o remembramento não estava na
- 16 redação vigente, porém, era praticado e o desdobro não existia no município. A senhora Ana Letícia S. G.
- 17 comentou que se a Equipe optasse por retirar, as modalidades poderiam ser retiradas. A senhora Ana
- 18 Letícia S. G. informou que foram feitas adequações nas permissões de parcelamento do solo. Destacou
- 19 que foram retirados os loteamentos populares, permanecendo apenas os loteamentos de interesse social

20 e foram acrescentados os loteamentos empresariais e industriais. Explicou as adequações referentes ao  
21 condomínio horizontal. Comentou que foram mantidas as proporções mínimas das áreas de uso público  
22 conforme haviam sido definidas na etapa do Prognóstico. Destacou que foi adicionada uma restrição de  
23 declividade máxima de dez por cento para as áreas verdes e comunitárias. Explicou sobre as diferenças  
24 entre a área verde e as Áreas de Preservação Permanente. O senhor Leonardo H. questionou se o artigo  
25 que previa a utilização de dez por cento da Área de Preservação Permanente na área verde seria revogado.  
26 A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que toda área de reserva legal poderia ser transformada em área  
27 verde e que Área de Preservação Permanente era diferente de reserva legal e diferente de área verde. A  
28 senhora Ana Letícia S. G. reforçou que a reserva legal não seria computada na porcentagem exigida para  
29 áreas verdes, mas que deveria ser incorporada como área verde nos novos loteamentos. A senhora Ana  
30 Letícia S G. informou que foram mantidas as larguras mínimas definidas pela Equipe no sistema viário.  
31 Destacou que foram criadas diretrizes sobre ciclovias e vias de pedestres para quando fossem  
32 implantadas. Apresentou a redação para quadras e lotes. Comentou que a legislação vigente havia sofrido  
33 diversas alterações quanto à largura mínima das quadras. Destacou que a largura máxima foi limitada em  
34 cento e cinquenta metros. Ressaltou que foram feitas adequações para as faixas não edificáveis junto à  
35 adição da faixa sanitária como área não edificável, quando houvesse desnível entre a rede coletora e o  
36 lote. A senhora Ana Letícia S. G. informou os ajustes nas disposições da infraestrutura básica. Apresentou  
37 outras exigências na infraestrutura, como o projeto e execução da área verde. No capítulo do  
38 licenciamento, a senhora Ana Letícia S. G. informou que foi retirada a exigência do requerimento do  
39 estudo preliminar, visto que era parecido com as outras etapas. Destacou que foram mantidas as etapas  
40 da consulta prévia, do anteprojeto e do projeto executivo. Informou que foram acrescentadas algumas  
41 informações que o empreendedor e que a prefeitura precisariam fornecer. O senhor Leonardo H.  
42 comentou que havia uma solicitação para adicionar a regularização de condomínios rurais. A senhora Ana  
43 Letícia S. G. citou exemplo de um município que recebeu Termo de Ajustamento de Conduta do Ministério  
44 Público, em relação aos condomínios rurais. Explicou ainda, os procedimentos para a implantação dessa  
45 modalidade, com a ampliação do perímetro urbano e um zoneamento específico. A senhora Ana Letícia  
46 S. G. informou que foram adicionadas disposições para o registro de parcelamento do solo e foram feitos  
47 ajustes no procedimento de vistoria e fiscalização. Ressaltou que foi acrescentado um artigo  
48 estabelecendo que terrenos irregulares, primeiramente precisariam passar pelo processo de Reurb e  
49 depois pelo processo de parcelamento do solo. A senhora Ana Letícia S. G. recomendou a análise  
50 minuciosa da minuta pela Equipe. Informou que estaria encaminhando o link com os materiais para a  
51 senhora Ana Cláudia M., presidente da Equipe. A senhora Daiana N. questionou se o Conselho havia  
52 retornado. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que entrou em contato com o presidente do Conselho,  
53 mas que não havia recebido as contribuições da minuta. A senhora Daiana N. questionou se seriam  
54 revisadas as Minutas de Lei do Plano Diretor, de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo, para  
55 depois ser realizada uma Audiência Pública. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que sim e citou uma  
56 segunda alternativa, que seria finalizar todas as minutas de lei e realizar as duas audiências públicas no  
57 final do processo, para evitar retrabalhos durante a revisão do Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G.  
58 agradeceu a participação e desejou um feliz final de ano para os participantes e não havendo mais  
59 considerações, declarou encerrada a reunião às onze horas e vinte e seis minutos do mesmo dia.

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

1. Aguardar a análise da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo pela Equipe de Revisão; e
2. Elaborar relatório técnico e alterações na minuta, após o recebimento do material.

**Próximos passos da Equipe de Organização para Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha:**

1. Analisar a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo, e encaminhar para o CINCATARINA.

