

Data da Reunião: 27/08/2025**Hora início:** 19h05**Hora fim:** 19h56**Local:** Prefeitura**Assuntos:** Metodologia e Minuta de Lei do Plano Diretor**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural de Canelinha e convidados**PARTICIPANTES**

Conforme Lista de Presença (16 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, na Prefeitura
2 de Canelinha, realizou-se a reunião técnica, iniciada às dezenove horas e cinco minutos, entre a Equipe
3 de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e o Conselho de
4 Desenvolvimento Urbano e Rural de Canelinha, para tratar da metodologia e da minuta de Lei do Plano
5 Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião e informou que ela estava sendo gravada e que ao
6 final seria transcrita e lavrada a ata, para posteriormente ser disponibilizada no site de Revisão do Plano
7 Diretor de Canelinha. Apresentou o Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e a senhora
8 Jacinta M. G., membro da equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA, presente na reunião. A
9 senhora Ana Letícia S. G. destacou que a partir daquele encontro iniciava-se oficialmente a etapa de
10 análise das minutas de lei que compõem a política urbana municipal. Comunicou que a abertura da
11 reunião seria realizada pelo presidente do Conselho, o senhor Leomar G. F. Apresentou o regimento
12 interno da reunião e sua metodologia. O senhor Leomar G. F. abriu a reunião, saudou os presentes e
13 agradeceu à equipe do CINCATARINA pela participação, na sequência convocou a apresentação da
14 minuta. A senhora Ana Letícia S. G. retomou a exposição sobre a metodologia de revisão. Explicou que o
15 CINCATARINA atua como entidade pública de apoio técnico ao município e que a equipe multidisciplinar
16 era responsável pela elaboração das minutas com embasamento técnico. Detalhou o fluxo metodológico
17 e a necessidade de observância estrita das etapas anteriores. Explicou as etapas do processo de Revisão
18 do Plano Diretor, mostrando na apresentação o que já foi realizado, o que ainda estava em elaboração e
19 as etapas posteriores, sendo elas: a Metodologia e o Diagnóstico, dividido em Diagnóstico Técnico e
20 Diagnóstico Comunitário; a Audiência Pública I; o Prognóstico, também já aprovado. Explicou brevemente
21 sobre o conteúdo das minutas de Lei do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento
22 do Solo, Código de Obras e Código de Posturas. Reforçou que o material que seria apresentado era a Lei
23 do Plano Diretor. Explicou que esta contém diretrizes territoriais e instrumentos de gestão urbana em
24 termos gerais. Lembrou que, após aprovação do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de
25 Parcelamento do Solo, seria realizada uma audiência pública para apresentação das alterações das
26 minutas à população, com posterior análise das contribuições recebidas pela população e entrega final ao
27 Poder Executivo municipal. Elucidou que o mesmo processo aconteceria para as minutas do Código de
28 Obras e do Código de Posturas. O senhor Marcelo M. questionou sobre a previsão de entrega da Revisão
29 do Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que, considerando o ritmo que a Comissão tem
30 adotado nas análises anteriores, a expectativa é de que o processo seja concluído até o final do ano
31 seguinte. Explicou que as etapas são bastante sequenciais e cada minuta segue um ciclo de apresentação,
32 contribuições e devolutivas, normalmente com prazos de quinze dias para cada retorno. Ressaltou que,
33 embora o prazo fosse considerado apertado, a continuidade e o andamento constante eram essenciais

34 para que não houvesse acúmulo e prolongamento excessivo das etapas. Na sequência, a senhora Ana
35 Letícia S. G. prosseguiu com esclarecimentos gerais acerca da metodologia interna de análise e revisão
36 dos materiais por parte do Conselho. Com as orientações metodológicas esclarecidas e sem novas dúvidas
37 dos presentes, a senhora Ana Letícia S. G. iniciou a apresentação da minuta do Plano Diretor. Informou
38 que o Conselho receberia duas versões idênticas em conteúdo, mas diferentes em visualização: uma com
39 comparativo — contendo em preto o texto vigente, azul para acréscimos e vermelho para exclusões — e
40 outra contendo apenas o texto em preto. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou a estrutura da proposta
41 do Plano Diretor, destacou que o documento vigente era extenso e reunia temas que seriam futuramente
42 separados nas minutas específicas. Explicou sobre as diretrizes gerais da política urbana e territorial,
43 incluindo princípios, objetivos, macrozonas e instrumentos urbanísticos. Indicou que os princípios,
44 objetivos e diretrizes foram elaborados com base no Prognóstico trabalhado previamente nas oficinas
45 técnicas e ressaltou a necessidade de coerência entre as etapas já aprovadas. Explicou sobre as
46 modificações no texto referente às estratégias da política urbana e territorial do município. Destacou que
47 alguns temas vigentes no Plano Diretor não eram de competência dessa legislação. Explicou que foi
48 adicionada uma estratégia específica para a gestão de riscos em razão da localização do município em
49 áreas de risco de suscetibilidade a desastres. Explicou ainda a revisão de dispositivos relacionados à
50 participação popular bem como o funcionamento e composição do Conselho. Comentou sobre a adição
51 de disposições relativas ao ordenamento territorial do município, com o esclarecimento sobre o que é a
52 área urbana e a área rural e a descrição das etapas necessárias para a ampliação do perímetro urbano.
53 Justificou que as etapas de ampliação do perímetro urbano propostas no texto eram embasadas na
54 legislação federal. Elucidou sobre a composição do macrozoneamento, pontuou que as áreas demarcadas
55 e os seus objetivos foram mantidos em conformidade às discussões feitas na etapa do Prognóstico e
56 adaptados para o texto de lei. Comentou sobre os instrumentos urbanísticos, destacou que alguns deles
57 já eram previstos na legislação vigente do município. Comentou que foram feitas adequações em
58 conformidade com o Estatuto da Cidade. Explicou sobre a inclusão do instrumento da outorga onerosa de
59 alteração de uso do solo, não previsto na legislação municipal vigente, mas exigido pela legislação federal.
60 Na continuidade da reunião, discutiu-se a aplicabilidade da outorga onerosa de alteração do uso do solo,
61 levando em consideração a forma de cálculo da contrapartida. A senhora Ana Letícia S. G. exemplificou
62 que no Município de Joinville o instrumento estava sendo bastante aplicado. Ainda, destacou a
63 importância da outorga onerosa como ferramenta para financiar infraestrutura urbana, retornando
64 benefícios ao território. Comentou sobre a retirada do instrumento do Direito de Superfície da minuta,
65 por não ser obrigatório e ter pouca aplicação. Explicou que as disposições de localização do Estudo de
66 Impacto de Vizinhança e das áreas especiais seriam remanejados para a Lei de Uso e Ocupação do Solo.
67 Pontuou que foi acrescentado um capítulo referente à proteção do patrimônio cultural, destacou a
68 importância do reconhecimento, preservação e valorização de imóveis com potencial histórico e cultural
69 no município. Explicou sobre a instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, destinado a
70 receber recursos provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos. Comentou que somente
71 seriam abordadas diretrizes gerais sobre a Regularização Fundiária Urbana e que as disposições
72 específicas seriam competência de legislação específica. Elucidou sobre as disposições finais da legislação,
73 com os prazos para a regulamentação dos instrumentos previstos e para a transição da legislação. Expôs
74 o cartograma de macrozoneamento municipal, igual ao que foi aprovado nas oficinas técnicas anteriores,
75 com exceção das áreas onde o perímetro foi ampliado nesse ínterim. Apresentou aos membros as áreas
76 com restrições ocupacionais, destacou a grande incidência de áreas com risco de inundação no perímetro
77 urbano. Justificou que a Macrozona Urbana Prioritária era indicada para o adensamento e verticalização,
78 com o objetivo de concentrar ocupação em regiões seguras. Comentou que a Macrozona Urbana

79 Secundária já teria a infraestrutura instalada e que o seu objetivo era a limitação de verticalização devido
80 ao risco hidrológico. Pontuou a característica da Macrozona de Transição, a qual, devido a distância da
81 área urbanizada ou à falta de infraestrutura, não seria adequada para a urbanização. Expôs sobre o
82 objetivo da Macrozona de Desenvolvimento Econômico que, era caracterizada pela localização próxima
83 das rodovias, que permitiria a instalação de atividades industriais. Apresentou a Macrozona de Proteção
84 Indígena e a Macrozona de Desenvolvimento Rural. O senhor Luiz Antônio M. questionou a ausência de
85 delimitação gráfica referente à área de voo livre. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que o tema seria
86 tratado na minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, pois a delimitação se tratava de restrições específicas
87 de altura e ocupação que se sobreporiam ao zoneamento. Comentou que havia solicitado a senhora Ana
88 C. M. a delimitação da área de voo livre para a atualização cartográfica no material de Uso e Ocupação do
89 Solo. O senhor Marcelo M. questionou se ainda era possível a previsão da ampliação do perímetro urbano
90 na região do Moura. A senhora Ana Letícia S. G. destacou que, embora fosse viável a expansão futura, não
91 havia justificativa técnica para tal previsão. Ressaltou-se que o Plano Diretor já estabeleceria um rito
92 específico para ampliações pontuais de perímetro urbano, as quais não dependeriam exclusivamente da
93 existência de macrozona de interesse de expansão. O senhor Marcelo T. relatou o crescimento recente
94 em áreas específicas do município e questionou os dados de declividade apresentados pelos técnicos do
95 CINCATARINA. A senhora Ana Letícia S. G. reforçou que a contestação as restrições ocupacionais seria
96 detalhada na Lei de Uso e Ocupação do Solo, que preveria a possibilidade de contestação das áreas de
97 declividade e áreas de preservação permanente conforme comprovações técnicas e atualização de bases
98 de dados. O Leomar G. F. questionou sobre como seria a descaracterização rural de um imóvel localizado
99 tanto na área urbana quanto na área rural. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que em casos que um
100 terreno abrangesse ao mesmo tempo a área urbana e a área rural, seria prevista uma disposição na Lei
101 de Uso e Ocupação do Solo que, em terrenos de até dois hectares, seria disposto o zoneamento que
102 incidisse sobre a maior área do terreno e que, em terrenos com mais de dois hectares, necessitaria da
103 anuência do Conselho. Destacou para os participantes que o macrozoneamento se tratava de grandes
104 áreas estruturantes no município e que as questões específicas na escala do lote não seriam pertinentes
105 a tal instrumento. O Leomar G. F. questionou sobre a inclusão da atividade de mineração no mapeamento.
106 A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que essa atividade deveria se enquadrar na Macrozona de
107 Desenvolvimento Econômico e que houve participação do setor de mineração nas oficinas técnicas
108 anteriores. Indicou que os usos específicos seriam aprofundados na minuta seguinte, referente ao uso e
109 ocupação do solo. A senhora Ana Letícia S. G. questionou se os membros gostariam de agendar uma
110 reunião interna para a análise da minuta. Os membros decidiram manter o prazo de até quinze dias para
111 as devolutivas e reunir-se internamente no dia três de setembro às dezenove horas e trinta minutos,
112 mantendo as reuniões nas quartas-feiras. A senhora Ana Letícia S. G. reforçou que a convocação formal e
113 a elaboração da ata cabem ao presidente do Conselho, recomendou também o registro fotográfico do
114 encontro. Não havendo mais considerações, o senhor Leomar G. F. agradeceu a presença de todos e
115 encerrou a reunião às dezenove horas e cinquenta e seis minutos do mesmo dia.

Próximos passos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Canelinha:

1. Reunir-se internamente no dia três de setembro de dois mil e vinte e cinco para a discussão interna da Lei do Plano Diretor;
2. Encaminhar as considerações acerca da Lei do Plano Diretor para o CINCATARINA.

Próximos passos do Município:

1. Encaminhar a delimitação da Área de voo livre.