

Data da Audiência Pública: 15/04/2026

Hora início: 19h05

Hora fim: 20h11

Local: Auditório da Prefeitura de Iomerê

Assuntos: Minutas de Lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e População

PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (17 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, de forma presencial, no Auditório da
2 Prefeitura de Iomerê, realizou-se a Quarta Audiência Pública para apresentação das Minutas de Lei de
3 Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo, iniciada às dezenove horas e cinco minutos, entre a
4 Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e a
5 população de Iomerê. O senhor Guilherme M. cumprimentou os presentes e informou que seria dado
6 início à Quarta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor do Município de Iomerê, com a finalidade
7 de apresentar as Minutas de Lei Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo e coletar as contribuições
8 da população. Apresentou a si mesmo e os membros da Equipe de Planejamento de Cidades do
9 CINCATARINA. Explicou que o CINCATARINA era um Consórcio Público que prestava serviços técnicos para
10 os municípios catarinenses e integrava o Município de Iomerê desde dois mil e dezenove. Destacou que
11 a Audiência Pública seria gravada, posteriormente transcrita em ata e disponibilizada no *site* de Revisão
12 do Plano Diretor de Iomerê, juntamente com a apresentação e os demais materiais elaborados durante o
13 processo de Revisão do Plano Diretor. Reiterou que os participantes deveriam assinar a lista de presença,
14 e caso quisessem fazer alguma contribuição durante a audiência, que preenchessem a ficha de inscrição,
15 com o nome e *e-mail* de forma legível para que, posteriormente, pudesse ser feita a devolutiva. Convidou
16 a senhora Luci P., Prefeita de Iomerê, para que fizesse o uso da palavra. A senhora Luci P. cumprimentou
17 os vereadores, a comunidade presente, os membros da equipe de Planejamento de Cidades do
18 CINCATARINA e agradeceu a participação dos presentes. O senhor Guilherme M. informou que a
19 Audiência Pública seria dividida em três partes: a leitura do regimento interno, a apresentação do material
20 e as manifestações do público. Deu início a primeira parte da Audiência Pública, com a leitura do
21 regimento interno, destacou a importância de que os participantes ouvissem com atenção, pois ao
22 participarem da Audiência Pública estariam de acordo e concordariam em seguir os termos previstos no
23 regimento. Esclareceu que eventuais questionamentos e sugestões sobre os materiais apresentados
24 poderiam ser encaminhados até o dia vinte e sete de abril de dois mil e vinte e seis, por meio do *e-mail*
25 pensariomere@cincatarina.sc.gov.br ou presencialmente na Prefeitura Municipal. Acrescentou que todas
26 as manifestações seriam compiladas de forma anônima, analisadas pelo CINCATARINA e deliberadas pela
27 Comissão do Plano Diretor e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. Informou que as respostas
28 aos questionamentos e a análise das contribuições seriam publicadas no *site* da Revisão do Plano
29 Diretor. Destacou que, após o encerramento da Audiência Pública, a Prefeitura Municipal e o
30 CINCATARINA ficariam responsáveis pela sistematização, divulgação e publicação dos resultados
31 oficiais. A senhora Joselaine T. deu início à segunda parte da audiência pública. Apresentou a composição
32 multidisciplinar da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA, bem como a Comissão de
33 Revisão do Plano Diretor e o Conselho de Desenvolvimento Municipal. Explicou as etapas do processo de
34 revisão do Plano Diretor, a qual iniciou pela apresentação da Metodologia, seguida pela etapa do
35 Diagnóstico, que foi subdividido em Diagnóstico Técnico e Diagnóstico Comunitário. Esclareceu que, após
36 a conclusão da etapa do Diagnóstico foi realizada uma Audiência Pública para apresentação dos dados
37 levantados sobre o município. Informou que a etapa seguinte consistiu no Prognóstico, no qual, com base

38 no Diagnóstico, foram propostas ações de melhorias para o município. Destacou que, nesse momento,
39 também foram realizadas Oficinas Técnicas com a Comissão de Revisão do Plano Diretor e com o
40 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e que, após a validação do material foi iniciada a revisão
41 das minutas das leis do Plano Diretor, Código de Posturas e Código de Edificações. Acrescentou que as
42 referidas minutas de lei já tinham sido apresentadas em Audiência Pública e que
43 se encontravam vigentes no município. Informou que posteriormente foram elaboradas as Minutas de Lei
44 de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo. Ressaltou que, na Audiência Pública, seriam
45 apresentadas as duas minutas de lei e que, após essa etapa, o material passaria por revisão final e seguiria
46 então para o Poder Executivo Municipal e, na sequência, ao Poder Legislativo Municipal. Deu início à
47 apresentação da Minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Esclareceu que a minuta de lei tinha
48 a finalidade de ordenar o território do Município de Iomerê. Explicou de que as zonas são delimitadas por
49 macrozonas, perímetro urbano, hidrografia, relevo, restrições ocupacionais, vias e divisas de terrenos.
50 Explicou que as Restrições Ocupacionais e os Eixos Estratégicos se sobrepõem ao zoneamento.
51 Apresentou um comparativo entre o zoneamento vigente e a proposta do zoneamento. Explicou que o
52 zoneamento vigente não contemplava todo o território, uma vez que o perímetro urbano passou por
53 ampliações sem que o zoneamento acompanhasse essas alterações. Ressaltou também que o Distrito de
54 Bom Sucesso não possui zona definida na legislação vigente. Esclareceu que a proposta do novo
55 zoneamento iria abranger todo o território municipal, em conformidade com a diretriz estabelecida pelo
56 Estatuto da Cidade. Apresentou os objetivos das zonas propostas. Apresentou a Zona de Interesse
57 Residencial Um, destinada à priorização da densidade existente e à promoção de maior ocupação urbana;
58 a Zona de Interesse Residencial Dois, adjacente à Zona de Interesse Residencial Um, com menor
59 prioridade de ocupação; a Zona de Interesse Residencial Três, localizada no Distrito de Bom Sucesso, cuja
60 proposta previa ocupação menos intensa; a Zona Especial de Interesse Social, destinada à produção de
61 habitação de interesse social e à implantação de equipamentos comunitários; a Zona de Interesse
62 Industrial Um, destinada à instalação de indústrias ou usos com maior potencial de impacto poluidor; a
63 Zona de Interesse Industrial Dois, localizada mais próxima da área central, como objetivo de abrigar
64 atividades industriais de menor impacto poluidor; a Zona de Desenvolvimento Rural, a qual compreende
65 toda a área situada fora do perímetro urbano, com o objetivo de incentivar atividades agrícolas,
66 agroindustriais e demais usos relacionados ao desenvolvimento rural; e por fim, a Zona de Expansão
67 Urbana, composta por áreas adjacentes ao perímetro urbano da Sede, destinadas a possíveis ampliações
68 futuras do perímetro. Apresentou os eixos estratégicos, os quais seriam: o Eixo de Comércio e Serviços de
69 Bairros, voltado ao incentivo do uso misto em determinadas vias urbanas, e o Eixo de Interesse Comercial,
70 localizado na principal avenida do município, destinado a estimular o uso comercial em razão da
71 infraestrutura existente na região. Reforçou que o zoneamento vigente contemplava sete zonas,
72 enquanto a nova proposta prevê oito zonas, além de dois eixos estratégicos. Apresentou os parâmetros
73 urbanísticos de lote mínimo, recuos, afastamentos, taxa máxima de ocupação, coeficiente de
74 aproveitamento e taxa mínima de permeabilidade para cada zona e eixo estratégico. Apresentou o Eixo
75 de Comércio e Serviços de Bairros e o Eixo de Interesse Comercial. Explanou sobre as Restrições
76 Ocupacionais, esclareceu que se tratam de áreas que impedem, limitam ou condicionam o uso, a
77 ocupação e/ou o parcelamento do solo em razão de legislação federal, estadual ou municipal, bem como
78 por evidências técnicas. Apresentou as áreas edificadas que não seriam computadas no cálculo do
79 Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação. Explicou quais áreas seriam consideradas
80 impermeáveis e, conseqüentemente, não integrariam no cálculo da Taxa de Permeabilidade. Apresentou
81 a Classificação do Uso e Ocupação do Solo, em que se propôs, a adoção da Tabela de Classificação
82 Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, e que os usos seriam classificados como permitidos,
83 permitidos com restrições de porte, permissíveis e proibidos. Apresentou os requisitos para aplicação do
84 Incentivo ao Uso Misto, esclareceu que ele poderia ser aplicado na Zona de Interesse Residencial Um e
85 nos Eixos de Comércio e Serviços de Bairros e de Interesse Comercial. Abordou o Incentivo à Tecnologia

86 Sustentável, destinado a projetos que façam uso e aplicação de sistemas de captação e reaproveitamento
87 de águas pluviais, ressaltou que sua adoção não seria obrigatória e indicou as zonas aptas a usufruírem
88 do benefício. Apresentou o Estudo de Impacto de Vizinhança, esclareceu que trata-se de estudo
89 obrigatório para empreendimentos ou atividades com elevado potencial de impacto urbanístico,
90 ambiental ou poluidor, e informou as situações em que seria exigido. Finalizou com as Disposições Finais
91 e Transitórias, em que esclareceu que permaneceriam válidos os atos administrativos expedidos em
92 conformidade com a legislação anterior, bem como aqueles cujos requerimentos tivessem sido
93 protocolados até a data de publicação da nova lei. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a apresentação da
94 Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. Falou que na proposta, a regulamentação de condomínios seria
95 incluída. Apresentou os tipos de loteamentos existentes e destacou as alterações propostas na Minuta
96 da Lei, dentre elas a supressão da categoria de Loteamentos Populares, reunificando as iniciativas pública
97 e privada na modalidade de Loteamentos de Interesse Social, bem como a criação de uma nova
98 modalidade denominada Loteamentos Industriais. Apresentou as alterações propostas para os
99 Loteamentos Convencionais, como a exigência de infraestrutura básica e a doação de áreas de uso
100 público, como o aumento para oito por cento da área destinada à implantação de equipamentos
101 comunitários. Informou que essa modalidade de loteamento estaria prevista para implantação nas Zonas
102 de Interesse Residencial Um, Dois e Três. Apresentou os Loteamentos de Interesse Social, destinados à
103 população de baixa renda, os quais também seriam exigidos infraestrutura básica e destinação mínima de
104 oito por cento para áreas comunitárias, entre as demais áreas de uso público, assim como a previsão de
105 sua implantação na Zona Especial de Interesse Social. Explanou sobre os Loteamentos Industriais,
106 esclareceu que também seria exigida infraestrutura básica, com implantação permitida nas Zonas de
107 Interesse Industrial Um e Dois, e que previa-se, contudo, redução das áreas destinadas à doação para
108 áreas verdes e equipamentos comunitários. Apresentou também os Condomínios Horizontais, em que
109 indicou os critérios para sua implantação. Explicou os requisitos para implantação do sistema viário nos
110 loteamentos. Apresentou os gabaritos viários propostos, onde apresentou as dimensões previstas para
111 calçadas, faixas de estacionamento, faixas de circulação de veículos e canteiros centrais, conforme as
112 tipologias de vias propostas. Apresentou o tamanho máximo das quadras e a obrigatoriedade de
113 implantação de praças de retorno em ruas sem saída. Apresentou as exigências e características
114 necessárias para implantação de faixa sanitária em lotes ou unidades autônomas situadas em cota inferior
115 à rede coletora. Apresentou a proposta de novos prazos para o licenciamento urbanístico e para execução
116 dos empreendimentos. Finalizou com a exposição das Disposições Finais e Transitórias. Esclareceu que os
117 processos de licenciamento cuja análise não tivessem sido concluída até a entrada em vigor da nova lei
118 permaneceriam submetidos à legislação vigente. Iniciou a etapa três, referente à manifestação do
119 público. Informou que todo o material referente ao Processo de Revisão do Plano Diretor
120 de Iomerê estaria disponível no *site* de Revisão do Plano Diretor. Explicou ainda que seria possível
121 encaminhar contribuições até o dia vinte e sete de abril de dois mil e vinte e seis, *por meio do e-mail*
122 *pensariomere@cincatarina.sc.gov.br*. Lembrou também que o *site* reunia todos os materiais produzidos
123 ao longo do processo de Revisão do Plano Diretor. Informou que os presentes teriam o prazo de dez
124 minutos para encaminhar as contribuições por meio da ficha de contribuição. A senhora Joselaine T.
125 demonstrou aos presentes o procedimento para acesso a todos os materiais disponibilizados no *site* da
126 Revisão do Plano Diretor. O senhor Marino S. J. questionou se seria possível protocolar as contribuições
127 de forma presencial junto à Prefeitura Municipal. A senhora Joselaine T. respondeu que as contribuições
128 posteriores à Audiência Pública poderiam ser protocoladas presencialmente na Prefeitura ou
129 encaminhadas por *e-mail*, cujo endereço foi anteriormente divulgado. O senhor Marino S. J. questionou
130 se, na área rural, deveria ser observada a legislação referente à dimensão mínima dos terrenos. A senhora
131 Ana Letícia S. G. falou que seria feita uma exceção ao protocolo, pois os questionamentos não são
132 respondidos durante a audiência pública, e respondeu ao questionamento do senhor Marino S. J.
133 Esclareceu que, nas áreas rurais, deveriam ser seguidos os parâmetros estabelecidos pelo Instituto

134 Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, órgão responsável por definir a fração mínima para
135 parcelamento rural. Complementou que, a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo previa
136 expressamente que os parcelamentos em área rural deveriam respeitar as determinações do Instituto
137 Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Questionou se mais alguém teria questionamentos.
138 Não houve manifestações. Decorrido o prazo de dez minutos e sem demais manifestações dos presentes,
139 o senhor Guilherme M. declarou encerrada a Audiência Pública às vinte horas e onze minutos do mesmo
140 dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Elaborar um relatório técnico com pareceres acerca das contribuições que vierem a ser recebidas da audiência pública;
2. Agendar reunião técnica com a Comissão e com o Conselho para apresentação das contribuições recebidas.

Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor e Conselho de Desenvolvimento Municipal:

1. Aguardar o retorno da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA para deliberação das contribuições recebidas