

LISTA DE PRESENÇA E ATA DA REUNIÃO

Data da reunião: 18/02/2025

Hora início: 14h15

Hora fim: 15h18

Local: Prefeitura de Iomerê e Plataforma *Microsoft Teams*

Município: Iomerê

Assuntos: Atendimento ao município – Alinhamento sobre o processo de Revisão do Plano Diretor

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Prefeitura de Iomerê



PARTICIPANTES

Ana Letícia S. G.	CINCATARINA
Gustavo F.	CINCATARINA
Jacinta M. G.	CINCATARINA
Joselaine T.	CINCATARINA
Lucca D. S.	CINCATARINA
Alcindo P.	Prefeitura de Iomerê
Araceli M. W.	Prefeitura de Iomerê
Paola V.	Prefeitura de Iomerê

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

Notas da Reunião

1 Aos dezoito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma híbrida, na Prefeitura de Iomerê e por
2 meio da plataforma *Microsoft Teams*, realizou-se o atendimento ao município, iniciado às quatorze horas e cinco minutos,
3 entre os membros da Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA
4 e da Prefeitura de Iomerê, para tratar do alinhamento sobre o processo de Revisão do Plano Diretor. A senhora Ana
5 Letícia S. G. iniciou com a apresentação da Equipe Técnica do CINCATARINA e informou que seria apresentado o
6 andamento dos trabalhos da Revisão do Plano Diretor. Apresentou a Equipe de Planejamento de Cidades do
7 CINCATARINA, os membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor de Iomerê e destacou a necessidade de
8 atualização do decreto de nomeação desses membros. A senhora Joselaine T. explanou que na Comissão de Revisão
9 do Plano Diretor havia dupla representação das entidades do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e
10 do Conselho Municipal, explanou para que na atualização do decreto de nomeação dos membros da Comissão fosse
11 verificada essa situação, e citou como exemplo que a situação atual poderia influenciar nas votações durante o processo
12 de revisão. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, destacou
13 que as instâncias de Comissão e Conselho, no Município de Iomerê, trabalham juntas e destacou que o Município
14 precisaria verificar a necessidade de atualizar o decreto que nomeia os membros do Conselho de Desenvolvimento
15 Municipal. A senhora Araceli M. W. destacou que seria necessário a atualização dos membros do Conselho, pois vários
16 nomes já não estariam mais presentes no quadro de servidores da Prefeitura de Iomerê. A senhora Ana Letícia S. G.
17 explanou sobre a Metodologia, a qual consiste em um "mapa" do processo de Revisão do Plano Diretor, destacou a sua
18 importância, frisou que alguns prazos poderiam ser alongados, porém, nenhuma etapa poderia ser "pulada" ou voltada.
19 Explanou sobre o Diagnóstico, o qual divide-se em Diagnóstico Técnico e Diagnóstico Comunitário, e explicou
20 brevemente sobre eles. Informou que o Diagnóstico já foi executado e apresentado em Audiência Pública, no ano de
21 dois mil e vinte e dois. Apresentou sobre o Prognóstico, explicou que neste material foram traçadas ações para atender
22 as demandas identificadas no Diagnóstico. Explicou sobre a etapa de revisão das Minutas de Lei, destacou que durante
23 o processo de Revisão do Plano Diretor, seriam revisadas as cinco minutas de lei, sendo: a Minuta de Lei do Plano
24 Diretor, a Minuta de Lei do Código de Posturas, a Minuta de Lei do Código de Obras, a Minuta de Lei de Uso e Ocupação
25 do Solo e a Minuta de Lei do Parcelamento do Solo, e explanou brevemente sobre elas. Informou que as Minutas de Lei
26 do Plano Diretor, Código de Posturas e Código de Obras já foram apresentadas em Audiência Pública e finalizadas.
27 Informou que atualmente estariam em elaboração as Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo,
28 e quando fossem finalizadas seriam encaminhadas à Comissão e ao Conselho para análise, e quando fossem finalizadas
29 seguiriam para Audiência Pública. Explanou sobre a revisão final das minutas de lei e a entrega do material ao Poder
30 Executivo para que fosse encaminhado à Câmara de Vereadores para sancionamento das leis. Explicou como se daria
31 o processo de envio de materiais entre a Equipe Técnica do CINCATARINA e a Comissão. Explicou que seriam enviadas
32 as Minutas de Lei revisadas através do Presidente, o senhor Alcindo P. O senhor Presidente deveria reunir-se com a

33 Comissão e com o Conselho para discussão e análise dos documentos, e em seguida, o senhor Presidente deveria
34 encaminhar o documento para a Equipe Técnica do CINCATARINA com as devidas contribuições, a qual teria o prazo
35 de quinze dias para realizar um parecer técnico e apresentar novamente à Comissão, que avaliaria novamente se estaria
36 de acordo ou não. Apresentou como deveriam ser realizadas as revisões nos materiais encaminhados. Apresentou
37 brevemente, alguns itens estabelecidos no Regimento Geral do processo de Revisão do Plano Diretor, de como deveriam
38 ser realizadas as reuniões da Comissão e Conselho. Destacou que seria encaminhado por *e-mail* ao Presidente os
39 próximos passos a serem realizados pelo Município. O senhor Alcindo P. comentou que participou do processo de
40 Revisão do Plano Diretor de outro município que trabalhava anteriormente e que já teria um conhecimento prévio. A
41 senhora Ana Letícia S. G. destacou a importância de se manter constância durante todo o processo de Revisão do Plano
42 Diretor para que os trabalhos não paralisem. Informou que havia uma outra questão para verificar com o Município, que
43 seria em relação a lei do tombamento. Destacou que as questões de patrimônio já estariam sendo trabalhadas pela
44 Equipe Técnica do CINCATARINA, pois no Prognóstico foi traçado uma área de proteção cultural com diretrizes
45 estabelecidas, e que também havia a proposta de um inventário municipal, bem como o estabelecimento de parâmetros
46 construtivos diferenciados na área de entorno do bem tombado. Explanou que as informações identificadas pela Equipe
47 Técnica do CINCATARINA não necessariamente estariam iguais as informações identificadas pela equipe que realizou
48 o estudo. Questionou como estaria o contexto desse projeto de lei na Câmara de Vereadores, se iria ser aprovado e se
49 já havia sido realizada Audiência Pública, para que o material elaborado pelo CINCATARINA fosse ou não ajustado. A
50 senhora Araceli M. W. explanou que não sabia como havia ficado o andamento do referido processo, pois havia sido
51 transferida para outra secretaria, no entanto, destacou que a lei de tombamento já existia desde o ano dois mil e um e
52 que havia sido contratada uma equipe para realizar o estudo e posteriormente seria regulamentada a lei. Informou que
53 inicialmente foi reunida uma comissão e foi solicitado alterações na área inicialmente identificada, pois a comissão
54 entendia que a área inicial seria muito extensa e que poderia prejudicar o desenvolvimento da cidade, por isso, foi
55 sugerido as alterações. Questionou a senhora Paola V. se ela sabia como estaria o andamento do processo. A senhora
56 Paola V. esclareceu que o projeto de lei foi elaborado pela equipe já com as alterações solicitadas pelo Conselho,
57 delimitando o entorno e a poligonal de proteção do entorno e enviado à Câmara de Vereadores. A senhora Joselaine T.
58 relatou as questões que seriam importantes serem verificadas. Explanou que no Prognóstico tinha sido estabelecido uma
59 área de proteção cultural, a qual difere da área estabelecida pelo projeto de lei em questão. Ressaltou que se o Projeto
60 de Lei em questão fosse aprovado, teria que adequar os materiais elaborados na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do
61 Solo. Questionou se o Município pretendia continuar com a área estabelecida. A senhora Paola V. respondeu que teria
62 que ser verificado internamente e explanou que havia sido contratada uma equipe para fazer a análise e apresentar o
63 resultado. Esclareceu que poderia ser discutido uma mescla entre o material apresentado pelo CINCATARINA e pela
64 equipe, pois parte da área apresentada pela equipe, estaria contemplada na área apresentada pela Equipe Técnica do
65 CINCATARINA. Questionou se já havia sido estabelecido parâmetros construtivos para a área. A senhora Joselaine T.
66 respondeu que os parâmetros construtivos seriam estabelecidos na etapa de revisão da Minuta de Lei de Uso e
67 Ocupação do Solo. A senhora Ana Letícia S. G. destacou que o Município decidiria se desejaria manter a área proposta
68 ou não, e que a Equipe do CINCATARINA apenas precisaria de uma resposta do Município para adequar os materiais
69 elaborados e evitar retrabalhos. A senhora Paola V. esclareceu que a princípio a proposta apresentada pela equipe
70 contratada, teria sido aprovada pelo Município e foi enviada à Câmara de Vereadores, e citou que seria verificado a
71 possibilidade de apresentar o material em Audiência Pública. A senhora Joselaine T. informou que haveria outra questão
72 a ser discutida, seria em relação às edificações isoladas identificadas como poligonal de proteção no Projeto de Lei, e
73 questionou qual seria o objetivo com esses imóveis. A senhora Paola V. esclareceu que essas edificações foram
74 identificadas por serem edificações antigas e peculiares, mas que não estariam sendo contempladas com nenhum
75 parâmetro construtivo. A senhora Joselaine T. destacou que uma das propostas do CINCATARINA para a Lei de Uso e
76 Ocupação do Solo seria que essas edificações fossem inventariadas, processo que descreveria algumas restrições para
77 as edificações, buscando preservar bem do município. Citou que no Distrito de Bom Sucesso, o CINCATARINA
78 identificou outras edificações para serem incluídas no inventário e que não foram identificadas pelo estudo do Projeto de
79 Lei. A senhora Araceli M. W. questionou se o Município consegue legislar sob um imóvel particular. A senhora Ana Letícia
80 S. G. respondeu que sim, e conseguiria compensar o proprietário pelo seu imóvel através de ferramentas urbanísticas.
81 Destacou a importância de apresentar a proposta em Audiência Pública, pois no Plano Diretor vigente do Município,
82 estaria previsto que a implementação da política urbana deveria passar por audiências públicas. O senhor Alcindo P.
83 destacou que achava importante que a questão das edificações isoladas fossem informadas aos proprietários para não
84 que não fosse gerado “tumulto”. A senhora Ana Letícia S. G. informou que os proprietários poderiam ser convidados para
85 a Audiência Pública e se manifestarem sobre o que achariam das propostas. Explanou sobre a função social da
86 propriedade, que as edificações estariam no meio urbano e deveriam atender ao interesse social coletivo, mesmo que
87 fosse uma propriedade particular e que o proprietário tem o direito de ser compensado por isso, destacou ainda, que
88 dentro do Plano Diretor existem ferramentas para compensar o proprietário e que essas ferramentas seriam trabalhadas
89 na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. O senhor Lucca D. S. questionou em relação as áreas demarcadas como
90 Área de Preservação Paisagística, Arqueológica e Ambiental no Projeto de Lei e indagou qual seria o objetivo do
91 Município com as áreas demarcadas. A senhora Paola V. esclareceu que seria apenas o mapeamento dessas áreas.
92 Sugeriu que a Equipe Técnica do CINCATARINA encaminhasse as dúvidas para que o Município verificasse com a

93 equipe que elaborou o estudo, e posteriormente pudesse ser realizado um comparativo para analisar o objetivo do
94 Município para ser inserido na Lei de Uso e Ocupação do Solo. A senhora Ana Letícia S. G. colocou o CINCATARINA à
95 disposição caso o Município, assim deseje, para participar da reunião com a equipe que realizou o estudo. Destacou que
96 a Equipe Técnica do CINCATARINA achou importante que o Município tivesse uma outra perspectiva para facilitar o
97 entendimento do que é realmente bom ou não para o município. A senhora Paola V. destacou a importância da visão
98 repassada pelo CINCATARINA, pois muitas vezes estão focados em solucionar um problema e acabam não verificando
99 outros detalhes. A senhora Ana Letícia S. G. questionou se existe alguma previsão para realizarem a audiência pública.
100 O senhor Alcindo P. respondeu que não podem estar “pulando” etapas para não atrasar a conclusão do Plano Diretor. A
101 senhora Ana Letícia S. G. explanou que a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo poderia ser encaminhada à
102 Comissão na próxima semana para ser analisada, e questionou se o Município preferia que fosse encaminhado para
103 análise e depois modificado, caso fosse necessário, ou esperasse a finalização da etapa do estudo referente ao
104 tombamento. A senhora Paola V. sugeriu esperar a decisão da Câmara de Vereadores e da Audiência Pública para ser
105 analisado todo o material definido, e que entendem que optando por esse caminho, a elaboração da Minuta da Lei de
106 Uso e Ocupação do Solo demore um pouco mais do que estava inicialmente previsto. O senhor Alcindo P. concordou
107 com a proposição da senhora Paola V. A senhora Ana Letícia S. G. reforçou que isso ficaria a critério do Município e
108 reforçou a preocupação com a questão dos prazos. A senhora Joselaine T. explanou que a previsão de término do
109 processo de Revisão do Plano Diretor seria novembro de dois mil e vinte e cinco. O senhor Alcindo P. esclareceu que
110 poderia ser realizada uma conversa com o presidente da Câmara de Vereadores para que fosse apreciado o Projeto de
111 Lei de forma a dar celeridade no processo. A senhora Ana Letícia S. G. concordou com a proposição do senhor Alcindo
112 P. e reforçou a importância de ser realizada a Audiência Pública para apresentar à população. Informou que seria
113 encaminhado ao senhor Alcindo P. um *e-mail* com as demandas necessárias e as dúvidas em relação ao Projeto de Lei
114 para Preservação de Entorno do Bem Tombado, e colocou o CINCATARINA à disposição caso o Município necessite.
115 Não houve mais considerações e o atendimento ao município foi encerrado às quinze horas e dezoito minutos.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:

1. Encaminhar para o senhor Presidente as próximas demandas e as dúvidas em relação ao Projeto de Lei para Preservação de Entorno do Bem Tombado.

Próximos passos do Município:

1. Atualizar o decreto de nomeação da Comissão de Revisão do Plano Diretor;

2. Atualizar o decreto de nomeação do Conselho de Desenvolvimento Municipal; e

3. Encaminhar as dúvidas em relação ao Projeto de Lei para Preservação de Entorno do Bem Tombado para a equipe que realizou o estudo.