

Data da reunião: 17/09/2025

Hora início: 13h45

Hora fim: 15h40

Local: Prefeitura de Iomerê

Assuntos: Lei de Uso e Ocupação do Solo

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, Comissão de Revisão do Plano Diretor e Conselho de Desenvolvimento Municipal

PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (11 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 setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, na
2 Prefeitura de Iomerê, realizou-se a reunião técnica, iniciada às treze horas e quarenta e cinco minutos,
3 entre a Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA,
4 membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor e do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para
5 tratar da Minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo. A senhora Joselaine T. iniciou a reunião apresentando
6 a si mesma e ao senhor Lucca S., fez a leitura do cronograma e das regras gerais da reunião, informou que
7 seria apresentada a proposta da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo e convidou o senhor Alcindo
8 P. para realizar a abertura da reunião. O senhor Alcindo P. cumprimentou os presentes, informou sobre o
9 andamento do processo de Revisão do Plano Diretor e destacou a importância da participação da Equipe
10 de Planejamento de Cidades do CINCATARINA para auxiliar e orientar o desenvolvimento dos trabalhos.
11 A senhora Joselaine T. procedeu à leitura do regimento interno da reunião, destacou que o senhor Alcindo
12 P. havia informado sobre a realização de algumas reuniões internas, porém não havia sido enviado
13 nenhum material referente às discussões para a Equipe do CINCATARINA. Solicitou que fossem
14 informados os temas discutidos até então e que fossem apresentadas as dúvidas. A senhora Paola V.
15 informou que foram discutidas alterações no macrozoneamento e zoneamento, principalmente a criação
16 de uma nova zona residencial. A senhora Joselaine T. questionou qual seria a alteração do
17 macrozoneamento. Afirmou que o macrozoneamento já havia sido aprovado em audiência pública e
18 encaminhado ao Poder Legislativo pelo Poder Executivo e que seria necessário realizar uma nova
19 audiência pública para fazer a alteração. A senhora Paola V. esclareceu que gostariam de que o
20 macrozoneamento de expansão não fosse previamente vinculado a um uso específica, mas definido no
21 momento da expansão. A senhora Joselaine T. questionou se solicitação de alteração já havia sido enviada
22 ao legislativo. A senhora Paola V. respondeu que gostaria de analisar com o Conselho nesta reunião para
23 posteriormente enviar à Câmara. O senhor Luiz L. questionou sobre em qual das minutas seria
24 incorporada a modificação discutida. A senhora Joselaine T. respondeu que era no Plano Diretor. O senhor
25 Luiz L. comentou que já havia recebido da Câmara de Vereadores o Código de Edificações, Código de
26 Posturas e o Plano Diretor e que as três minutas estavam prontas para sanção pela prefeita. Afirmou que
27 seria possível apresentar um novo projeto de lei com as modificações, mas que seria necessário realizar
28 uma audiência pública, e que, se o Conselho concordasse, seria possível realizar a modificação. A senhora
29 Joselaine T. orientou que o município protocolasse uma versão substitutiva com as alterações propostas
30 na Câmara Vereadores, e em seguida, seguiria com o processo de aprovação. Comentou o CINCATARINA
31 não estaria envolvido nesse processo legislativo, uma vez que o processo de revisão da minuta do plano
32 diretor já havia sido concluído conforme previsto na metodologia. A senhora Joselaine T. perguntou à
33 senhora Paola V. se ela gostaria de discutir a proposta de alteração do Plano Diretor e aprovar a proposta
34 no Conselho nesta reunião. A senhora Paola V. confirmou que sim. A senhora Joselaine T. apresentou a

35 proposta já aprovada. A senhora Paola V. explicou as propostas de alterações no macrozoneamento,
36 afirmou que as macrozonas anteriormente demarcadas como de interesse industrial não deveriam ser
37 destinadas a um uso específico e que esse uso seria definido no momento da expansão das áreas
38 mapeadas. A senhora Joselaine T. complementou que, na proposta aprovada, o perímetro urbano era
39 dividido em Macrozona Urbana Prioritária, Macrozona Urbana Secundária e Macrozona de
40 Desenvolvimento Econômico, esta última também localizada fora do perímetro urbano do município.
41 Descreveu que a proposta do município seria a criação de apenas uma macrozona dentro do perímetro
42 urbano e que a macrozona em áreas de expansão urbana passaria a ser denominada Macrozona de
43 Interesse de Expansão. O senhor Luiz L. questionou se as alterações não poderiam ser realizadas apenas
44 no zoneamento, que entendia não haver necessidade de alterar o material aprovado, uma vez que as
45 características do macrozoneamento não seriam modificadas. A senhora Joselaine T. esclareceu que o
46 Plano Diretor disciplina os objetivos e as características de cada macrozona. Exemplificou que, no
47 macrozoneamento anteriormente aprovado, a Macrozona de Desenvolvimento Econômico priorizaria o
48 uso industrial nas áreas de expansão urbana, o que seria contrário ao zoneamento definido pela Comissão
49 e pelo Conselho. Afirmou que, por esse motivo, seria necessária a alteração do Plano Diretor, para manter
50 a coerência entre as legislações. O senhor Gean Carlos M. questionou se seria necessário realizar
51 alterações no cartograma e não no texto da legislação. A senhora Joselaine T. esclareceu que seria
52 necessário alterar tanto o cartograma quanto o texto, uma vez que estaria sendo modificada inclusive a
53 nomenclatura da macrozona e a quantidade de macrozonas. A senhora Joselaine T. indicou as alterações
54 que deveriam ser realizadas na minuta de lei do plano diretor. Mostrou aos participantes as modificações
55 nos objetivos e características de cada macrozona. Esclareceu que deveria ser acrescentado o instrumento
56 urbanístico da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo. Explicou que o instrumento era previsto no
57 Estatuto da Cidade, que deveria ser aplicado na alteração do uso de uma propriedade rural para urbana,
58 uma vez que há a valorização do imóvel, e que o município poderia realizar uma cobrança para que esse
59 valor fosse revertido em infraestrutura pública. O senhor Luiz L. questionou se o instrumento estava
60 previsto na lei aprovada. A senhora Joselaine T. respondeu que não, que o instrumento havia sido incluído
61 em razão das áreas de expansão do perímetro urbano. O senhor Luiz L. questionou qual a relação do
62 instrumento com a macrozona. A senhora Joselaine T. respondeu que o instrumento deveria ser aplicado
63 quando a Macrozona de Interesse de Expansão integrar o perímetro urbano. O senhor Luiz L. questionou
64 se o instrumento já não poderia ter sido acrescentado anteriormente durante a revisão da lei. A senhora
65 Joselaine T. respondeu que sim e que o instrumento foi adicionado para melhorar a aplicação da lei. A
66 senhora Joselaine T. finalizou sua fala, afirmou que essas seriam as alterações que o município deveria
67 realizar para adequar o Plano Diretor e que o CINCATARINA estava apenas auxiliando na elaboração dos
68 documentos. O senhor Luiz L. questionou se os anexos do Plano Diretor já aprovado pela Câmara de
69 Vereadores haviam sido encaminhados ao município. A senhora Joselaine T. respondeu que sim. O senhor
70 Luiz L. comentou que os projetos de lei haviam sido encaminhados para a sanção sem os anexos e que
71 verificaria essa situação. O senhor Flavio O. solicitou um período para a análise das modificações no Plano
72 Diretor. A senhora Joselaine T. esclareceu que o processo em discussão era de competência do Conselho
73 de Desenvolvimento e questionou se os membros do Conselho presentes na reunião concordavam com
74 as modificações apresentadas no texto e no cartograma. Os membros concordaram e afirmaram que a
75 questão seria tratada em ata à parte. A senhora Joselaine T. apresentou o cartograma de zoneamento e
76 esclareceu que o material precisava ser adequado conforme o macrozoneamento aprovado pelo Conselho
77 e pela Câmara de Vereadores. O senhor Giancarlo F. questionou sobre as modificações na delimitação da
78 macrozona de expansão urbana. A senhora Joselaine T. esclareceu que deveriam ser suprimidas as áreas
79 distantes do perímetro urbano, uma vez que a expansão urbana poderia onerar o município na
80 implantação de infraestrutura, usando como exemplo o Distrito do Bom Sucesso. O senhor Giancarlo F.
81 comentou que a supressão das macrozonas não havia sido discutida com os membros do Conselho e a

82 senhora Joselaine T. respondeu que o Conselho deveria discutir e deliberar. A senhora Paola V. questionou
83 sobre o impacto de se ter uma área de expansão naquela região. A senhora Joselaine T. questionou se o
84 município apresenta demanda de expansão do perímetro, uma vez que ainda há muitas áreas não
85 ocupadas dentro do perímetro. A senhora Joselaine T. afirmou que o município deveria fornecer
86 infraestrutura nas áreas em que o perímetro fosse expandido e que a expansão urbana próxima de
87 infraestruturas já instaladas. O senhor Giancarlo F. comentou que, nos loteamentos, a responsabilidade
88 pela infraestrutura seria do empreendedor e que a supressão de áreas da macrozona de expansão urbana
89 poderia impedir a realização de alguns projetos. O senhor Giancarlo F. comentou que não entendia o
90 motivo da exclusão da macrozona e que os membros do Conselho não haviam discutido sobre o assunto.
91 Afirmou que as exclusões haviam sido de autoria do CINCATARINA. A senhora Joselaine T. respondeu que
92 as modificações apresentadas haviam sido solicitadas pelo município e que os técnicos estavam apenas
93 auxiliando no processo. Destacou que, caso os membros do Conselho tivessem interesse, poderiam
94 retornar às delimitações anteriores. O senhor Flavio O. sugeriu que fosse traçada uma área de expansão
95 a partir do eixo das rodovias existentes no município e comentou sobre os problemas enfrentados por
96 municípios relacionados a loteamentos e condomínios rurais. A senhora Joselaine T. afirmou aos
97 participantes que não era o momento adequado para discutir sobre os loteamentos, esclareceu que o
98 Ministério Público tem declarado inconstitucionalidade de leis que permitem condomínios rurais em
99 diversos municípios do Estado de Santa Catarina e recomendou que a questão não fosse incorporada na
100 lei municipal. O senhor Jurandir N. questionou se havia algum impeditivo para que o município ampliasse
101 áreas que não estivessem mapeadas como macrozona de interesse de expansão urbana. A senhora
102 Joselaine T. esclareceu que as macrozonas seriam um planejamento do desenvolvimento municipal, mas
103 que o município poderia ampliar o perímetro urbano em outras áreas, desde que atendidas as disposições
104 do Estatuto da Cidade. O senhor Gean Carlos M. questionou que se, caso um particular possuísse uma
105 propriedade que não estivesse mapeada como área de expansão, ele poderia urbanizar seu terreno. O
106 senhor Luiz L. respondeu que seria possível urbanizar as áreas inseridas na macrozona de expansão, mas
107 que, nas áreas rurais, isso não seria permitido. O senhor Giancarlo sugeriu que a Linha Bridi fosse mapeada
108 como área de expansão. O senhor Jurandir N. destacou que as ampliações do perímetro urbano deveriam
109 passar por audiência pública. O senhor Luiz L. questionou se, na Macrozona Urbana Prioritária e na
110 Macrozona Urbana Secundária, poderiam existir residências e comércios. A senhora Joselaine T.
111 esclareceu que em toda a área urbana poderia. O senhor Luiz L. questionou se a Macrozona de
112 Desenvolvimento Econômico poderia ter o uso residencial. A senhora Joselaine T. afirmou que precisaria
113 verificar a tabela de usos para responder à pergunta. O senhor Luiz L. questionou se o zoneamento
114 estabeleceria o que seria permitido para cada macrozona. A senhora Joselaine T. respondeu que, no
115 zoneamento, a Macrozona de Desenvolvimento Econômico estava definida como Zona de Interesse de
116 Expansão Um, e que seriam previstos usos permitidos e proibidos conforme a zona incidente. O senhor
117 Luiz L. questionou se seria necessário realizar a alteração do Macrozoneamento. Justificou que os usos
118 permitidos na Macrozona Urbana Prioritária também seriam permitidos na Macrozona Urbana
119 Secundária, apenas com diferenças na densidade que poderiam ser definidos no zoneamento. A senhora
120 Joselaine T. esclareceu que os objetivos seriam alterados nas áreas fora do perímetro urbano, demarcadas
121 como Macrozona de Desenvolvimento Econômico. A senhora Joselaine T. sugeriu adicionar a área de
122 expansão que havia sido suprimida, manter a divisão do perímetro urbano entre Macrozona Urbana
123 Prioritária e Macrozona Urbana Secundária e, fora do perímetro urbano, as áreas anteriormente
124 destinadas ao desenvolvimento econômico, fossem classificadas como Macrozona de Interesse de
125 Expansão Urbana. O senhor Luiz L. questionou se seria necessário alterar o cartograma de
126 macrozoneamento. A senhora Joselaine T. respondeu que sim, pois haveria mudanças na nomenclatura,
127 e que os objetivos precisariam ser ajustados na lei. Os técnicos do CINCATARINA mostraram na tela as
128 adequações no macrozoneamento considerando as sugestões apresentadas. O senhor Luiz L. solicitou

129 que os técnicos encaminhassem o cartograma corrigido para que os membros do Conselho se reunissem
130 e aprovassem o material. O senhor Gean Carlos M. solicitou que em uma das áreas mapeadas como
131 Macrozona de Interesse de Expansão Urbana fosse classificada como Zona de Interesse Residencial Dois.
132 O senhor Luiz L. justificou que a área era nobre e solicitou que não fossem permitidas indústrias na área.
133 A senhora Joselaine T. respondeu que o zoneamento deveria ser decidido no processo de ampliação do
134 perímetro urbano. Os membros discutiram e solicitaram adequar na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de
135 forma que a área tivesse um zoneamento de uso residencial no futuro. A senhora Joselaine T. questionou
136 se os membros pretendiam manter a Macrozona de Interesse de Expansão Urbana estendendo-se do
137 Distrito de Bom Sucesso até o Município de Treze Tílias. Os membros do Conselho decidiram por retirar a
138 macrozona no Distrito de Bom Sucesso. Os membros do Conselho propuseram a adição de uma nova área
139 para a Macrozona de Interesse de Expansão Urbana, em apenas uma das margens da rodovia. A senhora
140 Joselaine T. afirmou que o CINCATARINA faria as alterações e encaminharia para o município. Os membros
141 discutiram sobre quem seria o responsável pela audiência pública da alteração do Plano Diretor e qual
142 seria o rito ideal para a alteração. A senhora Jucilene R. questionou se o município poderia retornar a
143 minuta para a Câmara de Vereadores, visto que a prefeita ainda não havia sancionado a lei. O senhor Luiz
144 L. esclareceu que seria possível somente aprovar a minuta ou vetar artigos específicos, afirmou que seria
145 mais viável sancionar a lei e, posteriormente abrir um pedido de alteração. Os membros discutiram sobre
146 o processo de transição das legislações e o prazo necessário para sancionar o projeto de lei. A senhora
147 Joselaine T. questionou quais seriam as dúvidas em relação a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo.
148 A senhora Paola V. solicitou a criação de uma Zona de Interesse Residencial Dois no lado leste do
149 perímetro urbano, que teria parâmetros urbanísticos menos densos em comparação ao centro. Solicitou
150 a ampliação do Eixo de Interesse Comercial para o lado leste do perímetro urbano. Solicitou que a saída
151 do perímetro urbano sentido Pinheiro Preto fosse classificada como Zona de Interesse Residencial Dois.
152 Os presentes discutiram a continuidade do sistema viário, a ampliação das áreas industriais e a definição
153 prévia das futuras zonas. A senhora Joselaine T. sugeriu que fosse determinado uma Zona de Interesse de
154 Expansão Urbana, sem estabelecer parâmetros e usos. Os membros concordaram com a sugestão. A
155 senhora Paola V. e o senhor Flávio O. solicitaram a criação de uma classe de zoneamento específica para
156 o Distrito de Bom Sucesso e esclareceu que a localidade tinha características distintas dos parâmetros e
157 usos permitidos pelo zoneamento proposto. A senhora Joselaine T. questionou se os presentes
158 apresentavam mais dúvidas, sugeriu que os membros se reunissem internamente para discutir os
159 parâmetros urbanísticos para a nova delimitação dos zoneamentos e solicitou que as modificações
160 sugeridas fossem encaminhadas pelo senhor Alcindo P. O senhor Lucca D. questionou se o Eixo de
161 Comércio e Serviço seria mantido na Zona de Interesse Residencial Dois. A senhora Paola V. solicitou que
162 fosse retirado, a fim de manter o gabarito máximo de quatro pavimentos. A senhora Joselaine T. sugeriu
163 estabelecer um prazo de quinze dias para que a Comissão enviasse as contribuições, informou que, após
164 receber as contribuições, o CINCATARINA analisaria os materiais e elaboraria o relatório técnico, que seria
165 apresentado aos membros da Comissão e do Conselho. A senhora Paola V. comentou que, após a
166 finalização do zoneamento, os membros debateriam sobre a tabela de uso e a ocupação do solo. A
167 senhora Joselaine T. destacou que todos os materiais estavam vinculados à Lei de Uso e Ocupação do Solo
168 e, por isso, deveriam ser discutidos em conjunto. Comentou que a Tabela de Uso do Solo seria
169 estabelecida por decreto, e que o município poderia alterá-la com mais facilidade do que a lei, desde que
170 aprovada pelo Conselho. A senhora Joselaine T. solicitou que o senhor Alcindo P. encaminhasse os
171 materiais que a Comissão e o Conselho já haviam discutido para que o CINCATARINA ajustasse o material
172 e que os enviassem novamente aos membros para uma nova análise. Não havendo mais dúvidas, o senhor
173 Alcindo P. declarou encerrada a reunião às quinze horas e quarenta minutos do mesmo dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Analisar as contribuições enviadas pela Comissão e Conselho em relação a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo;
2. Elaborar o Relatório Técnico e encaminhar as alterações para a Comissão de Revisão do Plano Diretor.

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

1. Encaminhar a Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA as contribuições em relação a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo.