

## **ATA DA REUNIÃO COM A COMISSÃO GERAL DO PLANO DIRETOR DE JOAÇABA**

**DATA: 22/10/2020**

### **PAUTA: DEFESA DAS EMENDAS NA MINUTA DE PROPOSTA DO PLANO DIRETOR**

No dia vinte e dois de outubro de dois mil e vinte, às dezoito horas, se reuniram no Centro Empresarial da ACIOC e através da plataforma Google Meet, os membros da Comissão Geral de Revisão do Plano Diretor, técnico do CINCATARINA e órgão fiscalizador, 12 membros votantes presentes. A reunião iniciou com o [REDACTED] logo em seguida a [REDACTED] falou que houveram assuntos que não passaram pela comissão geral. O [REDACTED] explicou que agora é o momento para debater a proposta elaborada, que já passaram pela comissão técnica, explanou processo que as leis passaram até o momento, falando que foi deixado espaço para contribuição da comunidade após a apresentação da minutas, sendo agora o momento da comissão geral avaliar e validar as contribuições e emendas. Esclareceu que a comissão técnica foi responsável por filtrar alguns assuntos das leis, e que a avaliação final é dada pela comissão geral antes das audiências, sendo importante a leitura de toda a lei, para que os trabalhos deem prosseguimento. Foi mencionado que mesmo após passado pela comissão geral as leis podem ser alteradas na Câmara de Vereadores, sendo o texto definitivo aquele aprovado pelos vereadores. O Sr. [REDACTED] falou de um requerimento do [REDACTED] protocolado junto ao Ministério Público para poder participar de todas reuniões da comissão geral, comentou do regulamento da comissão geral para participação e defesa de emendas da comunidade, citando que o [REDACTED] Volnei na reunião passada apresentou oito emenda com cinco minutos para defesa de cada uma, e questionou a possibilidade de alteração do tempo de defesa das emendas. A [REDACTED] respondeu que acredita que se deve manter o tempo estipulado no regimento atualmente. O [REDACTED] recordou que a comissão técnica estava aberta a participação de todos e que os debates tinham enfoque em questões técnicas e que foram realizados estudos para avaliar as proposições, realizadas consultas as legislações estaduais e federais e a equipe técnica do CINCATARINA. O [REDACTED] discorreu que as pessoas podem enviar suas solicitações e terão os cinco minutos para a defesa e abordou que as solicitações não devem ser redundantes. A [REDACTED] afirmou que como regimento está aprovado deve ser respeitado o tempo para defesa para cada emenda, e que entende que em alguns casos é necessário mais tempo para defesa, falando que é difícil dar o mesmo tempo de defesas para quantidade diferente de emendas. O [REDACTED] falou que na última reunião as emendas defendidas apresentam conceitos semelhantes na resposta e devido a isso foram debatidas todas em uma única vez. O [REDACTED] propôs que todo o requerente de emendas apresente suas proposições apenas uma vez e que após isso elas sejam deliberadas pela comissão, deixando a ideia de alteração do regulamento a ser votada posteriormente. E, prosseguiu falando que a primeira emenda solicita a alteração do nome do conselho de desenvolvimento, passando seu nome para conselho da cidade. O [REDACTED] falou que seu entendimento é a manutenção das entidades previamente cadastradas como no modelo atual, podendo ser tratado como conselho da cidade, considerando um nome mais apropriado, não vendo problema na adição de mais membros com proposto na emenda do [REDACTED]. E, que devem ser incluídos membros representantes das comunidades e ONG's. O [REDACTED] explicou que as associações de moradores já elegem seus representantes na comissão, contudo, veem havendo baixa participação destes nas reuniões da comissão. O [REDACTED] falou que se deve primeiro

### **Inovação e Modernização na Gestão Pública**

discutir o nome e posteriormente a constituição de seus membros, falando que concorda com o nome conselho da cidade, por ser utilizado em outros locais, sendo mais familiar aos empreendedores externo ao município. A [redacted] elucidou que quando se trata do termo conselho de desenvolvimento municipal há abrangência de todo o município, e quando o termo tratado é conselho da cidade, considera-se apenas o perímetro urbano, devendo estes serem levados em consideração ao nomear o conselho, afirmando que é favorável a nomenclatura de conselho da cidade. Sendo aprovado coletivamente a nomenclatura de conselho da cidade. Quanto a constituição dos membros do conselho, o [redacted] explanou que se torna burocrático a inserção do nome as entidades na lei, visto que muitas podem perder o interesse na participação e outras podem ser incluídas, deste modo, a criação de uma conferência para constituição dos membros do conselho é mais adequado, e que também através de conferência podem ser incluídos novos membros se necessário. O [redacted] explanou que o CDM vem funcionando ativamente, falando que tem desconhecimento de entidade que apresentaram interesse em ingressar no mesmo, também falou da inclusão da associação dos engenheiros civis do meio oeste catarinense - AENCIMOC, solicitado pelo [redacted] propôs a exclusão da CAIXA dos membros do conselho, senão houver interesse em sua permanência, podendo talvez ser incluído um representante dos bancos e a inclusão de duas ou três entidades novas através de conferência, permanecendo doze membros fixos já existentes. Foi decidido coletivamente a constituição de um conselho com membros mistos, conforme proposto pelo [redacted]. O [redacted] questionou como ficou a inclusão da AENCIMOC no conselho. O [redacted] falou que ainda estão formulando a constituição dos membros do conselho e, que conforme votado sua constituição será mista, e em seguida será visto o número de membros, sendo na lei vigente treze membros, na emenda apresentado pelo Sr. Volnei são quatorze membros e na minuta de proposta são quinze membros. De tal modo foi aprovada parcialmente a emenda, com 12 votos, ficando validada coletivamente a proposição de quinze membros, sendo doze membros fixos, com a entrada AENCIMOC e da SINDICONT e a saída da CAIXA de sua posição fixa, passando para uma das três vagas rotativas, onde haverá representantes de bancos, associações de moradores e ONG's, sendo que as vagas rotativas serão escolhidas através de conferências. Passando para a nova emenda, o [redacted] apresentou a emenda do [redacted] para a exclusão da criação do fundo municipal de desenvolvimento urbano, explicando que seria o local para o depósito dos valores recolhidos para outorga onerosa, regularização de obras e de doações de entidades, que o fundo será controlado pelo conselho da cidade e os valores recolhidos serão investidos conforme deliberações do conselho, falou que com a criação do conselho os valores recolhidos terão mais transparência em seu emprego. O [redacted] questionou se a gestão do fundo irá gerar custos ao município. O [redacted] respondeu que sua contabilidade será feita por um contador do município. E, foi decidido por unanimidade (12 votos) pela recusa da emenda apresentada, mantendo-se a de criação do fundo municipal de desenvolvimento urbano. Neste momento a [redacted] precisou se retirar da reunião, ficando presente 11 membros votantes. O [redacted] deu prosseguimento nas emendas sendo a próxima referente ao artigo 115 da lei vigente e 94 da minuta proposta, que trata da transferência do direito de construir, a emenda propõe que sua aplicação deverá ser deliberada pelo conselho da cidade e por audiência pública. O [redacted] explicou que este instrumento geralmente é utilizado para questões de tombamento de bens, para manutenção das características bens, onde o direito de construir naquela área é transferido para outro lugar, sendo normalmente algo específico ao proprietário do imóvel, constituindo uma forma de amenizar a perda do potencial construtivo daquela área, podendo o proprietário utilizar ou vender este potencial construtivo. E, foi discutido coletivamente a aplicação do instrumento e a necessidade de

### *Inovação e Modernização na Gestão Pública*



deliberação em audiência pública. O [REDACTED] falou que acredita que os termos da transferência do direito de construir na minuta proposta se confundem como o direito de preempção e relatou que em Florianópolis houveram problemas com sua aplicação. O [REDACTED] esclareceu que o direito de preempção é exclusivo do município para preferência de compra de bens de seu interesse, e falou que o município tem o poder de tomar bens de interesse de patrimônio histórico e cultural, dando em troca a possibilidade de utilização da transferência do direito de construir para que o proprietário não altere as características de seu imóvel. O [REDACTED] questionou a compra e venda do potencial construtivo. E, o [REDACTED] explicou que a compra do potencial construtivo poderá ocorrer nos casos que o lote possibilite a utilização do índice de aproveitamento máximo, dispensando assim a compra deste potencial por meio de outorga onerosa do direito de construir. Foi votado por 11 membros que o instrumento de transferência do direito de construir será avaliado e deliberado apenas pelo conselho da cidade, não passando por análise em audiência pública. O [REDACTED] prosseguiu com as emendas dos artigos 119 a 123, que na minuta de proposta são os artigos 98 a 106, apresentados pelo [REDACTED] pelo [REDACTED] e por meio de abaixo assinado, a emendas tratam do direito de preempção. No abaixo assinado há solicitação pela exclusão do instrumento, a segunda emenda solicita que passe pelo conselho da cidade e a terceira solicita que passe pelo conselho da cidade e por audiência pública. O [REDACTED] esclareceu que o direito de preempção é conteúdo mínimo do plano diretor segundo o artigo 42 do Estatuto da Cidade, não cabendo assim sua exclusão. Foi aprovado pelos 11 membros presentes que a área de aplicação do direito de preempção deverá passar anuência do conselho da cidade e por audiência pública. Outra emenda apresentada pelos [REDACTED] refere-se ao artigo 99 da minuta proposta, também sobre o direito de preempção, para que se passe a compra do imóvel por anuência do conselho da cidade e por audiência pública. O [REDACTED] explanou que a participação popular foi pensada e que a regulamentação em lei específica do instrumento contemplará uma audiência pública englobando as áreas de interesse do direito de preempção. E, o [REDACTED] completou que ao momento que uma lei passa pela câmara de vereadores já é considerado uma audiência pública. O [REDACTED] apontou que o direito de preempção não é um zoneamento, pois, não possui parâmetros urbanísticos e sim apenas uma área de aplicação do instrumento e falou que se houve dúvida quanto a necessidade de audiência pública, esta pode ser acrescida a lei. Ficando decidido pela comissão geral a inclusão da necessidade de audiência pública ao artigo 99 da minuta proposta. O [REDACTED] continuou apresentando as emendas, sendo a próxima da [REDACTED] também referente ao artigo 99, falando que o direito de preempção não pode ficar somente a cargo do município. No entanto, foi observado que emenda não tem fundamentação, pois, o direito de preempção já contempla a anuência do conselho da cidade, não sendo uma decisão exclusiva do município, portanto, a emenda foi recusada pelos 11 membros. A próxima emenda discutida foi solicitada pelo [REDACTED] referente ao artigo 100 que também trata do direito de preempção, a emenda solicita a anuência através de audiência pública. Foi acordado por todos que deverá se passar pelo conselho da cidade e por audiência pública, igualmente ao artigo 99. A emenda seguinte refere-se na lei vigente ao artigo 121 e na minuta proposta ao artigo 105, solicita uma alteração das condições de venda dos imóveis inseridos em áreas de direito de preempção. O [REDACTED] elucidou que não há como mudar este dispositivo, pois, está em conformidade com o estatuto da cidade, e visa a proteção do direito preferencial na venda o imóvel ao município, sendo uma forma de punição a burla da lei. E, foi comentado coletivamente que isso será regulamentado em lei específica, sendo mantido pelos 11 membros o texto da proposta da minuta, visto ser uma exigência do Estatuto da Cidade. O [REDACTED] prosseguiu na apresentação das emendas, sendo a próxima referente ao artigo 130 da lei vigente e artigo

### Inovação e Modernização na Gestão Pública

114 da minuta proposta, que trata das operações urbanas consorciadas, a emenda solicita a inclusão da anuência do conselho da cidade e aprovação por meio de audiência pública. O [REDACTED] esclareceu que o próprio corpo da lei explica que as operações urbanas consorciadas, poderão ser ações conjuntas de iniciativa popular, privada e do poder público, deste modo, para que ocorram operações urbanas consorciadas é necessário que haja o aval da população interessa, pelo impactados e pelos investidores privados. Foi votado unanimemente (11 votos) pela rejeição da emenda do artigo 114, para inclusão da anuência do conselho da cidade e pela aprovação audiência pública, por já estar intrínseco na lei. A próxima emenda refere-se aos artigos 134 a 138 da lei vigente e aos artigos 119 a 121 da minuta proposta, foi solicitado por abaixo assinado e solicita a exclusão total dos artigos 119 a 121 que tratam da utilização compulsória, e pede a inclusão da anuência do conselho da cidade e pela aprovação audiência pública para a utilização a compulsória. O [REDACTED] elucidou que não é possível a exclusão dos artigos pois são exigências do Estatuto da Cidade. O [REDACTED] recordou que a utilização compulsória não é um instrumento obrigatório do Estatuto da Cidade para o plano diretor, falando que por já estar presente na lei vigente foi mantido na proposta de revisão da lei, pois, ele auxilia na função social da propriedade especialmente para imóveis subutilizados ou não utilizados. E, que somente após sua aplicação pode-se utilizar o IPTU progressivo, gradativamente por cinco anos, para que o proprietário utilize e de função ao imóvel, e posteriormente não havendo utilização imóvel pode-se aplicar a desapropriação com títulos conforme estipulado no Estatuto da Cidade. Explanou ainda que estes instrumentos não são obrigatórios no plano diretor, contudo, podem ser determinados em leis municipais específicas. O [REDACTED] solicitou que as áreas de incidência de utilização compulsória e que a regulamentação da lei para a aplicação do instrumento seja aprovada em audiência pública. O [REDACTED] respondeu que são coisas diferentes que primeiramente deve-se criar a lei de regulamentação do instrumento que passará por audiência pública e determinará a aplicação do instrumento e que deste modo não será necessária uma audiência pública para cada vez que o instrumento for aplicado. O [REDACTED] questionou se existe a definição do que é subutilizado e o [REDACTED] respondeu que a lei complementar irá defini-lo. O [REDACTED] sugeriu rejeitar a emenda na íntegra no artigo 119, porém, incluir a emenda no artigo 120, dispondo que quando o instrumento ser regulamentado em lei específica este deverá ser aprovado em audiência pública e pelo conselho da cidade. Sendo decidido por todos (11 votos) pela rejeição da emenda no artigo 119, e aprovada da inclusão da emenda no artigo 120. Seguiu-se para a análise da emenda referente aos artigos 139 e 140 da lei vigente e artigos 122 e 123 da minuta proposta, que tratam do IPTU progressivo, sendo solicitado a exclusão total do artigo 123, mudança do prazo de pagamento de dívidas em títulos de dez anos para cinco anos e a aprovação pelo conselho da cidade e por audiência pública. O [REDACTED] elucidou que o IPTU progressivo não é obrigatório, porém, se aprovado o uso do instrumento de utilização compulsória, o IPTU progressivo torna-se o próximo instrumento a ser aplicado. E, recordou que o prazo de dez anos para o pagamento dos títulos em dívida pública está estipulado no Estatuto da Cidade. Explicou também que o IPTU progressivo é uma penalidade pela não aplicação da utilização compulsória, deste modo, não se faz necessário a aprovação de sua utilização pelo conselho da cidade e por audiência pública. Foi discutido coletivamente a possibilidade de exclusão dos termos que tratam do IPTU Progressivo na lei e sua regulamentação na lei específica do instrumento de utilização compulsória, por tratar-se de penalidade ligada a utilização compulsória. Ficando decidido pelos 11 membros que o capítulo do IPTU Progressivo será suprimido da lei e que sua regulamentação se dará junto a lei específica de utilização compulsória. Prosseguiu-se para a emenda ao artigo 141 da lei vigente e artigo 124 da minuta proposta, que trata da transferência de imóveis para fins de urbanização em áreas de carência

### **Inovação e Modernização na Gestão Pública**



de infraestrutura, o qual o [REDACTED] solicitou aprovação destas operações por meio de deliberação do conselho da cidade e por audiência pública. Foi discutido coletivamente o assunto, sendo decidido pelos 11 membros que o tema deverá ser deliberado somente pelo conselho da cidade. Quanto a emenda referente aos artigos 128 e 131 da minuta proposta que dispõe do direito de superfície, solicitou-se a supressão dos artigos 128 e 129 por estarem contemplados no Código Civil, a permanência dos artigos 130 e 131 e a deliberação pelo conselho da cidade. O [REDACTED] esclareceu que os textos dos artigos 128 e 129 são iguais ao do Estatuto da Cidade. Foi decidido pelos membros votantes (11 votos) na supressão dos artigos 128 e 129 e que os artigos 130 e 131 deverão ser deliberados pelo conselho da cidade. O [REDACTED] recordou a solicitação do [REDACTED] para alteração do regimento interno da comissão geral na defesa das emendas, ficando decidido na permanência do regimento geral por todos os presentes, sendo alterado apenas o tempo de defesa de cinco minutos para três minutos para cada emenda apresentada (quando for mais de uma) e a realização da defesa de todas as emendas apresentadas pelo mesmo solicitante em apenas um bloco. Com isso deu-se fim a reunião referentes emendas ao plano diretor.

Joaçaba, 22 de outubro de 2020.

[REDACTED]

**Inovação e Modernização na Gestão Pública**

📍 CNPJ: 12.075.748/0001-32  
🌐 [www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)  
✉ [cincatarina@cincatarina.sc.gov.br](mailto:cincatarina@cincatarina.sc.gov.br)

📍 Sede do CINCATARINA  
Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto  
Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800  
Telefone: (48) 3380 1620

📍 Central Executiva do CINCATARINA  
Rua Nereu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 01, Centro  
Faiçuro/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-000  
Telefone: (48) 3380 1621



**Inovação e Modernização na Gestão Pública**

📍 CNPJ: 12.075.748/0001-32  
🌐 [www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)  
✉ [cincatarina@cincatarina.sc.gov.br](mailto:cincatarina@cincatarina.sc.gov.br)

📍 **Sede do CINCATARINA**  
Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Canto  
Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800  
Telefone: (48) 3380 1620

📍 **Central Executiva do CINCATARINA**  
Rua Nereu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 01, Centro  
Faião/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-000  
Telefone: (48) 3380 1621






LISTA DE PRESEÇA DE REUNIÃO DA COMISSÃO GERAL DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE JOAÇABA

DATA: 22/10/2020

LOCAL: CENTRO EMPRESARIAL DA ACIOC

HORÁRIO: 18:00 HRS

IDENTIFICACAO	REPRESENTACAO	CPF	E-MAIL	ASSINATURA
001	Presidente (Titular)	111.111.111		
002	Vice-Presidente (Titular)	222.222.222		
003	Membro Titular (Titular)	333.333.333		
004	Membro Titular (Suplente)	444.444.444		
005	Membro Titular (Titular)	555.555.555		
006	Membro Titular (Suplente)	666.666.666		
007	Membro Titular (Titular)	777.777.777		
008	Membro Titular (Suplente)	888.888.888		
009	Membro Titular (Titular)	999.999.999		
010	Membro Titular (Suplente)	000.000.000		
011	Membro Titular (Titular)	111.111.111		
012	Membro Titular (Suplente)	222.222.222		
013	Membro Titular (Titular)	333.333.333		
014	Membro Titular (Suplente)	444.444.444		
015	Membro Titular (Titular)	555.555.555		
016	Membro Titular (Suplente)	666.666.666		
017	Membro Titular (Titular)	777.777.777		
018	Membro Titular (Suplente)	888.888.888		
019	Membro Titular (Titular)	999.999.999		
020	Membro Titular (Suplente)	000.000.000		

<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>
<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>
<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>	<p>1. <b>Introduction</b></p> <p>2. <b>Background</b></p> <p>3. <b>Methodology</b></p> <p>4. <b>Results</b></p> <p>5. <b>Discussion</b></p> <p>6. <b>Conclusion</b></p> <p>7. <b>References</b></p>