

**Data da Reunião:** 12/08/2026**Hora início:** 18h10**Hora fim:** 20h20**Local:** Prefeitura Municipal de Lacerdópolis**Assuntos:** Lei de Uso e Ocupação do Solo**Entidades:** CINCATARINA, Comissão de Revisão do Plano Diretor e Conselho de Desenvolvimento do Município.**PARTICIPANTES**

Conforme Lista de Presença (07 participações)

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

**Notas da Reunião**

1 Aos doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, de forma presencial, na Prefeitura  
2 Municipal de Lacerdópolis, realizou-se a reunião técnica sobre a minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo  
3 do Município de Lacerdópolis, iniciada às dezoito horas e dez minutos, entre representantes da Equipe de  
4 Planejamento de Cidades do CINCATARINA, membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor e do  
5 Conselho de Desenvolvimento do Município, para tratar dos apontamentos, dúvidas, esclarecimentos e  
6 ajustes referentes à minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo e aos respectivos anexos. A senhora  
7 Joselaine T. iniciou a reunião cumprimentando os presentes, apresentando-se e informando que,  
8 juntamente com o senhor Lucca D. S., integrava a equipe responsável pelo acompanhamento da revisão  
9 do Plano Diretor de Lacerdópolis. Informou que os trabalhos se encontravam na etapa de análise da  
10 minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo e explicou a dinâmica prevista para a reunião. A senhora  
11 Joselaine T. esclareceu que as reuniões eram destinadas aos membros da Comissão e do Conselho,  
12 informou que a reunião estava sendo gravada para posterior transcrição em ata, comunicou as  
13 orientações gerais para sua realização e convidou a senhora Paloma L. D., presidente da Comissão, para  
14 realizar a abertura oficial da reunião. A senhora Paloma L. D. cumprimentou os presentes e registrou a  
15 presença da equipe do CINCATARINA, que havia se disponibilizado a comparecer à reunião para esclarecer  
16 as dúvidas existentes. Na sequência, a senhora Joselaine T. retomou a condução dos trabalhos e informou  
17 que, no dia três de agosto, havia recebido da senhora Paloma L. D. alguns apontamentos e dúvidas  
18 relacionados ao documento. Dessa forma, a reunião tinha por finalidade analisar os comentários  
19 encaminhados, apresentar os respectivos esclarecimentos técnicos e verificar, juntamente com os  
20 presentes, os ajustes necessários na versão da minuta. O senhor Lucca D. S. informou que a primeira  
21 questão encaminhada estava relacionada à parte das definições, na qual foi questionada a ausência do  
22 termo “cortina vegetal”. A senhora Joselaine T. esclareceu que, diante do apontamento recebido, a equipe  
23 realizou levantamento e análise de referências, bem com consulta ao setor de engenharia, com  
24 participação de profissional da área florestal, a fim de estabelecer uma definição adequada para ser  
25 incorporada à minuta. Após apresentar a definição de cortina vegetal, os presentes manifestaram  
26 concordância com o esclarecimento. Prosseguindo, o senhor Lucca D. S. leu a contribuição referente à  
27 estruturação do território municipal em área urbana e área rural, especificamente quanto ao inciso  
28 primeiro, no qual foram apresentados questionamentos sobre o funcionamento do Distrito de São Roque,  
29 que apresenta características predominantemente rurais, diante da sua classificação como área urbana.  
30 A senhora Joselaine T. esclareceu que o Distrito de São Roque, por constituir perímetro urbano, seguiria  
31 os critérios urbanos aplicáveis. No entanto, a tabela de uso do solo permitiria a implantação de atividades  
32 restritas à área rural, porém com restrição de porte, em razão da natureza urbana do perímetro. O senhor  
33 Anderson L. W., questionou especificamente sobre a criação de animais na região, relatando que parte  
34 considerável das propriedades ali situadas possui aves e gado. A senhora Joselaine T. esclareceu que,  
35 nesse caso, seria permitida a criação de bovinos ou suínos com até mil metros quadrados de área útil,  
36 sendo exigido, acima desse limite, o Estudo de Impacto de Vizinhança. O senhor Anderson L. W.

manifestou-se de forma contundente, argumentando que a restrição imposta pelo perímetro urbano poderia impedir que produtores da região ampliassem suas propriedades e desenvolvessem atividades pecuárias, tendo em vista que a maior parte dos imóveis se localiza às margens da rodovia, questionando como o Município pretendia lidar com tal limitação sem prejudicar o desenvolvimento futuro dos produtores. A senhora Paloma L. D., manifestou-se no sentido de que tal restrição poderia ser ajustada, tendo a senhora Joselaine T. confirmado a possibilidade de alteração conforme a análise que a Comissão viesse a fazer da tabela de uso. O senhor Lucca D. S. sugeriu, como alternativa, a criação de zoneamento diferenciado, distinguindo o núcleo mais urbanizado do restante do Distrito, sugestão à qual a senhora Paloma L. D. aderiu, propondo que a porção mais urbanizada, correspondente ao centro de São Roque, recebesse zoneamento voltado a uso residencial, mantendo-se o restante com atividades agrícolas. A senhora Elisa Cristine A. relatou que foi sugerido que a nova delimitação acompanhasse a faixa ao longo da rodovia, desde o núcleo urbano até o distrito industrial, mantendo-se rural o restante da área, sugestão que o senhor Luiz Paulo P. e a senhora Paloma L. D. consideraram tecnicamente adequada, tendo a senhora Paloma L. D. ponderado que a classificação não deveria ser rural, mas sim mista, de modo a ser mais permissiva. O senhor Luiz Paulo P. alertou para a necessidade de se considerar a incidência futura de IPTU sobre propriedades de grande extensão hoje destinadas à produção rural, caso viessem a ser reclassificadas. A senhora Paloma L. D. reconheceu que a legislação vigente é excessivamente restritiva para a realidade do Distrito e informou que a tabela de uso demandaria análise aprofundada da Comissão. O senhor Anderson L. W. reiterou sua preocupação, argumentando que restringir a atividade pecuária das propriedades situadas junto à rodovia equivaleria, na prática, a inviabilizar o desenvolvimento dos produtores locais. A senhora Joselaine T. esclareceu que a matéria seria objeto da análise da tabela de uso do solo a ser realizada posteriormente pela Comissão, ficando mantida, por ora, a redação da minuta. Prosseguindo, o senhor Lucca D. S. leu a contribuição relativa à divisão do zoneamento, tendo sido questionado a situação de terrenos que incidem sobre a área rural e urbana. A senhora Joselaine T. esclareceu que nessas situações aplica-se os parâmetros da zona predominante, conforme a metragem do terreno. O senhor Luiz Paulo P. relatou o caso de um terreno cuja maior parte se localiza em área rural, questionando se, nessa hipótese, os parâmetros aplicáveis à parte urbana seriam os da área rural, tendo o senhor Lucca D. S. confirmado que sim. A senhora Paloma L. D. relatou um caso em que informou a uma munícipe que o projeto não precisaria passar por aprovação pelo fato de o terreno possuir a maior parte de sua área localizada fora do perímetro urbano. O senhor Luiz Paulo P. manifestou entendimento de que a parte urbana e rural do terreno deveriam ser tratadas individualmente. O senhor Lucca D. S. esclareceu que, para situações em que a maior parte do terreno se localiza em área rural, mas parte dele se encontra em área urbana, a alternativa tecnicamente recomendável seria o desdobro da matrícula, de modo a segregar a porção urbana em matrícula própria, mantendo-se a remanescente como área rural. O senhor Anderson L. W. manifestou preocupação no sentido de que, sem tal desdobro, a responsabilidade por eventuais irregularidades futuras recairia sobre a Administração Municipal, defendendo que os proprietários fossem orientados a proceder ao desdobro sempre que tecnicamente viável, para que cada situação fosse tratada corretamente desde o início, tendo os presentes concordado com manter a redação original. A próxima contribuição solicitava a adequação da denominação da rodovia SC-135 para SC-150. A senhora Joselaine T. comunicou que os ajustes foram realizados. Na sequência, o senhor Lucca D. S. leu a contribuição relativa à Zona Mista Diversificada, que trata da implantação de cortina vegetal nos seguintes casos: atividades industriais com área útil superior a mil metros quadrados; atividades industriais instaladas classificadas nas seções B ou C da tabela de classificação de uso do solo; e quando o terreno fizer divisa com outra zona. Diante disso, foi questionado como se daria o funcionamento de tal exigência. A senhora Joselaine T. informou que a exigência de cortina vegetal segue o descrito nos três incisos, cabendo ao profissional habilitado definir o porte e o tipo de vegetação, conforme as exigências do órgão ambiental competente, esclarecendo que as atividades classificadas nas seções B ou C correspondem às de maior impacto, notadamente as industriais mais pesadas, com maior potencial de

85 impacto sonoro. O senhor Luiz Paulo P. manifestou que a sua dúvida havia sido sanada. Prosseguindo, o  
86 senhor Lucca D. S. leu a contribuição referente à Zona de Transição, que tem por objetivo controlar a  
87 expansão e o adensamento urbano no Distrito de São Roque, estabelecendo transição entre os usos  
88 urbanos e rurais, tendo sido questionado, nos casos de terrenos rurais desmembrados com área inferior  
89 à fração mínima de parcelamento rural, em qual zona se enquadrariam. A senhora Joselaine T. esclareceu  
90 que, por se tratar de perímetro urbano, os terrenos ali localizados seguiriam a dimensão da Zona de  
91 Transição. A senhora Paloma L. D. relatou a existência de terrenos com aproximadamente dois mil metros  
92 quadrados situados em área rural, mas desmembrados com base em legislação federal ou estadual mais  
93 antiga, aplicável a atividades comerciais ou industriais, mencionando não recordar com exatidão o  
94 número da norma, gerando incerteza quanto ao enquadramento da zona de tais imóveis. A senhora  
95 Joselaine T. esclareceu que a legislação relativa a parcelamento na área rural exige a observância da fração  
96 mínima, não sendo possível sua redução fora do perímetro urbano, comprometendo-se a verificar, junto  
97 ao setor jurídico do CINCATARINA, a aplicabilidade da norma mencionada às situações relatadas e a  
98 apresentar resposta concreta em reunião futura. Quanto à sugestão de criação de zoneamento específico  
99 para o centro de São Roque, a senhora Joselaine T. esclareceu que a recomendação técnica seria manter  
100 unificado o zoneamento da zona de transição, promovendo-se ajustes exclusivamente na tabela de uso  
101 do solo, ressaltando, contudo, que, caso a Comissão e o Conselho entendessem pertinente a criação de  
102 um zoneamento diferenciado para o núcleo mais urbanizado da localidade, tal alternativa poderia ser  
103 tecnicamente viabilizada, remanescendo a decisão final a critério da Comissão, após a análise da tabela  
104 de uso. Prosseguindo, o senhor Lucca D. S. leu a seção relativa às restrições ocupacionais em áreas com  
105 risco de inundação e movimentação de massa, as quais devem observar a Política Nacional de Proteção e  
106 Defesa Civil, o Plano Estadual de Proteção e Defesa Civil de Santa Catarina, o Plano Municipal de  
107 Contingência de Preservação e Defesa Civil e demais diretrizes das defesas civis municipal e estadual,  
108 sendo permitidas, em tais áreas, apenas construções que adotassem medidas técnicas de mitigação ou  
109 eliminação dos riscos, apresentadas em memorial descritivo de projeto específico, integrante do processo  
110 de licenciamento, acompanhado da respectiva responsabilidade técnica e sujeito à anuência da Defesa  
111 Civil Municipal. A senhora Joselaine T. esclareceu que o procedimento de licenciamento seria detalhado  
112 no Código de Edificações e na Lei de Parcelamento do Solo, cabendo ao profissional habilitado verificar se  
113 a área se encontra classificada como de risco e adotar solução técnica correspondente, e que, uma vez  
114 apresentado o projeto específico ao setor competente do Município, seria solicitada a anuência da Defesa  
115 Civil Municipal quanto à adequação da edificação proposta. O senhor Anderson L. W. manifestou-se de  
116 forma extensa, relatando ter vivenciado situações de destruição decorrentes de eventos de inundação e  
117 de movimento de massa, questionando a efetividade das soluções técnicas de mitigação, tais como a  
118 construção em pilotis, sob o argumento de que nenhum profissional pode garantir segurança absoluta  
119 diante de eventos naturais de magnitude superior à prevista, e relatando preocupação quanto à  
120 responsabilização futura da Administração Municipal e da Defesa Civil em caso de sinistro com vítimas.  
121 Diante de tais manifestações, o senhor Anderson L. W. apresentou proposta no sentido de que, nas áreas  
122 classificadas como de risco, fossem proibidas novas construções, sugerindo a vedação em caráter  
123 absoluto. Diante da manifestação do senhor Anderson L. W. e da convergência de entendimento entre a  
124 Comissão e o Conselho quanto à necessidade de maior rigor, a senhora Joselaine T. comprometeu-se a  
125 elaborar nova redação contemplando a proibição de novas edificações nas áreas classificadas como de  
126 risco, a ser apresentada em reunião futura. Foi esclarecido pela senhora Joselaine T., como alternativa  
127 aos proprietários de lotes em área de risco impossibilitados de construir, o instrumento da transferência  
128 do potencial construtivo, previsto como instrumento urbanístico obrigatório pelo Estatuto da Cidade e  
129 constante do Plano Diretor, mediante o qual o proprietário poderia transferir seu potencial construtivo  
130 para outro lote, de matrícula distinta. O senhor Lucca D. S. esclareceu que a efetiva utilização do  
131 instrumento depende de regulamentação específica. Sequencialmente, leu a contribuição sobre a faixa  
132 de domínio público e a reserva de faixa não edificável, na qual questionaram a situação no centro do



133 Município. A senhora Joselaine T. esclareceu que a minuta segue o disposto na legislação federal e  
134 estadual vigente, questionando qual seria exatamente a dúvida da Comissão. A senhora Paloma L. D.  
135 relatou que a ocupação atual do centro do Município não respeita essa faixa e informou que, conforme  
136 repassado pelo Departamento Estadual de Infraestrutura, havia existido prazo para que os municípios  
137 excluíssem a faixa de domínio de seus perímetros urbanos, o que lhes permitiria edificar sem respeitá-la,  
138 e perguntou se isso seria possível. A senhora Joselaine T. esclareceu que, sem legislação municipal  
139 específica, a minuta deve seguir a norma federal e estadual, e que a exigência se aplica apenas a novas  
140 construções, ficando resguardadas as áreas já consolidadas, construídas antes do Plano Diretor. Propôs  
141 incluir, na redação, ressalva de que legislação municipal específica futura, ou outra que substitua as  
142 normas citadas, atualizaria a exigência automaticamente. A senhora Paloma L. D. registrou que os  
143 proprietários afetados pela faixa nunca foram indenizados pelo Estado. O senhor Luiz Paulo P. ponderou  
144 que legislação municipal só pode ser mais restritiva que a estadual, nunca mais branda, e o senhor  
145 Anderson L. W. manifestou preocupação de que uma norma municipal mais branda seria inválida. Nesse  
146 momento, o senhor Lucca D. S. trouxe a informação sobre lei que atualizou a Lei Estadual nº 13.516/2005  
147 (treze mil quinhentos e dezesseis de dois mil e cinco), segundo a qual a faixa de domínio das áreas  
148 delimitadas como "travessias urbanas", com adensamento residencial, comercial e/ou industrial, em  
149 rodovias do plano rodoviário estadual consolidado até nove de março de dois mil e vinte e dois, pode ser  
150 alterada conforme o interesse do Município, mediante requerimento e análise técnica da Secretaria de  
151 Infraestrutura e Mobilidade do Estado, ou seja, para as áreas já consolidadas até aquela data, a redução  
152 da faixa poderia ser tecnicamente pleiteada. A senhora Joselaine T. esclareceu que essa atualização já  
153 estaria automaticamente coberta pela ressalva "ou outras que vierem a substituí-las" já prevista na  
154 minuta, sugerindo ainda citar a lei expressamente no dispositivo. Por fim, o senhor Luiz Paulo P.  
155 manifestou entendimento de que o conceito de "área consolidada" se refere ao trecho urbano como um  
156 todo, e não a cada lote individualmente edificado, de modo que um terreno vazio dentro de um trecho já  
157 consolidado também estaria abrangido. A senhora Paloma L. D. exemplificou citando o estudo de áreas  
158 de preservação permanente feito anteriormente, no qual um loteamento não foi considerado  
159 consolidado por ter muitos vazios urbanos, ao passo que o centro do Município, ocupado há muitos anos  
160 ao longo da rodovia, deveria ser considerado consolidado. O senhor Luiz Fábio T. sugeriu que o Município  
161 poderia editar decreto próprio definindo o período e os critérios de "área consolidada" para esse fim, mas  
162 a senhora Paloma L. D. ponderou que, antes disso, seria necessário formalizar requerimento junto ao  
163 órgão estadual competente. O senhor Lucca D. S. leu a contribuição referente aos parâmetros urbanísticos  
164 de área do lote no perímetro urbano, segundo a qual o valor da área máxima do lote é equivalente a dois  
165 hectares, questionando-se o procedimento aplicável quando um imóvel já possuir área superior a esse  
166 limite. A senhora Joselaine T. esclareceu que a regra aplicável seria a de que os parcelamentos já  
167 consolidados, realizados antes da vigência da nova lei, permanecem inalterados, ao passo que novos  
168 parcelamentos deverão respeitar o limite máximo de dois hectares estabelecido. Prosseguindo, o senhor  
169 Lucca D. S. leu as contribuições relativas aos afastamentos laterais e de fundos, segundo as quais a  
170 edificação deve obedecer a afastamento correspondente a um quinto de sua altura total, não podendo  
171 ser inferior a dois metros, tendo sido questionado o fundamento do critério de um quinto e sugerida, pela  
172 Comissão, a redução do mínimo de dois metros para um metro e cinquenta centímetros. A senhora  
173 Joselaine T. esclareceu que o critério de um quinto da altura busca assegurar proporcionalidade entre a  
174 altura da edificação e o afastamento exigido, em razão de iluminação, ventilação e segurança, evitando-  
175 se edificações excessivamente próximas entre si, e que o mínimo de dois metros decorre da Instrução  
176 Normativa número quatorze do Corpo de Bombeiros Militar, que exige distância mínima de quatro metros  
177 entre edificações isoladas para fins de segurança contra incêndio e acesso de viaturas, correspondente a  
178 dois metros de afastamento em cada divisa. A senhora Paloma L. D. questionou sobre a possibilidade de  
179 construção com parede cega até a divisa do terreno, prática usual no Município para melhor  
180 aproveitamento da testada dos lotes, tendo a senhora Joselaine T. esclarecido que tal prática não seria

181 recomendável em razão dessas mesmas justificativas de segurança e acesso de viaturas de combate a  
182 incêndio. O senhor Luiz Paulo P. citou, como parâmetro comparativo, o modelo adotado pelo Município  
183 de Joaçaba, que permite a utilização de cinquenta por cento de um dos afastamentos laterais, mantendo-  
184 se o afastamento integral do outro lado, preservando a permeabilidade e a ventilação. Seguidamente,  
185 manifestou-se no sentido de considerar razoável a manutenção do critério de um quinto a partir de  
186 determinado número de pavimentos. Os presentes concordaram, que essa exigência passasse a incidir  
187 progressivamente a partir do quarto pavimento, aplicando-se, a partir desse ponto o valor mais restritivo.  
188 O senhor Luiz Fábio T. questionou o funcionamento do critério em relação a edificações geminadas  
189 construídas sobre uma mesma matrícula, tendo o senhor Lucca D. S. esclarecido que tal configuração seria  
190 tratada no Código de Edificações. Sobre o afastamento lateral ficou acordado que a Comissão discutiria e  
191 encaminharia posteriormente a decisão tomada. O senhor Lucca D. S. leu a contribuição que sugeria  
192 manter a permissão para poços de elevadores, vãos de escadarias e sacadas ocuparem parte dos  
193 afastamentos laterais, com as sacadas podendo avançar até cinquenta por cento sobre o recuo. A senhora  
194 Joselaine T. recomendou não permitir tais construções nos afastamentos, mas o senhor Luiz Paulo P.  
195 defendeu a manutenção, argumentando que edificações multifamiliares já passam pela análise do Corpo  
196 de Bombeiros. Diante disso, ficou decidido manter os itens, tratando as sacadas em dispositivo específico.  
197 As edículas ficaram para artigo próprio na mesma seção, com detalhes remetidos ao futuro Código de  
198 Edificações. Quanto às cisternas, o senhor Lucca D. S. leu contribuição sobre a inclusão de artigo  
199 permitindo seu uso para compensar a taxa de permeabilidade. A senhora Joselaine T. recomendou não  
200 adotar esse mecanismo de compensação, explicando que o Município tem risco de inundação  
201 significativo. O senhor Luiz Paulo P. questionou, então, se a exigência de cisterna poderia ser incluída de  
202 todo modo, não como compensação, mas como item à parte, para ajudar na captação da água. A senhora  
203 Joselaine T. concordou com o apontamento, informando que a exigência seria trabalhada no Código de  
204 Edificações, como obrigação. Por fim, o senhor Lucca D. S. leu a contribuição referente ao incentivo ao  
205 uso misto, desde que atendam aos requisitos mínimos do Apêndice oito, entre os quais a vedação de  
206 disponibilização de vaga de estacionamento no afastamento frontal, tendo sido questionada a  
207 possibilidade de exclusão dessa exigência. A senhora Joselaine T. esclareceu que a supressão de tal  
208 exigência contrariaria a finalidade do incentivo, cujo objetivo é assegurar a permeabilidade entre a via  
209 pública e a edificação. Esclareceu que o incentivo tem caráter facultativo, aplicável apenas aos  
210 proprietários que optarem voluntariamente por executar a edificação conforme os critérios  
211 estabelecidos. A senhora Paloma L. D. informou que a Comissão passaria a trabalhar na análise da tabela  
212 de parâmetros urbanísticos e de uso do solo, bem como na revisão das delimitações das zonas. Sugeriu,  
213 ainda, que, após a conclusão dessa etapa, as dúvidas fossem encaminhadas ao CINCATARINA para o  
214 agendamento de nova reunião técnica, ficando também disponibilizada a possibilidade de realização de  
215 reuniões remotas para o esclarecimento de dúvidas pontuais no decorrer dos trabalhos. Não houve mais  
216 considerações e a senhora Paloma L. D. agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às vinte  
217 horas e vinte minutos do mesmo dia.

**Próximos passos da Equipe de Planejamento de Cidades – CINCATARINA:**

1. Ajustar Minuta de lei conforme deliberações da reunião.

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

1. Prosseguir com a análise da tabela de parâmetros, da tabela de uso do solo e das delimitações de zonas, encaminhando ao CINCATARINA as decisões e dúvidas remanescentes para agendamento de nova reunião técnica.