

Data da Reunião: 19/11/2025

Hora início: 13h50

Hora fim: 14h10

Local: Plataforma *Microsoft Teams* (on-line)

Assuntos: Processo de Revisão do Plano Diretor

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Comissão de Revisão do Plano Diretor de Major Gercino

PARTICIPANTES	
Nome	Entidade
Felipe V.	Prefeitura Municipal de Major Gercino
Ana Letícia S. G.	CINCATARINA
Guilherme M.	CINCATARINA

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei Federal nº 13.708/2018 (LGPD)

Notas da Reunião

1 Aos dezenove dias do mês de novembro, do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma *on-line*, por meio da
2 plataforma *Microsoft Teams*, realizou-se o atendimento ao município de Major Gercino, iniciado às treze
3 horas e cinquenta minutos, entre a Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo
4 Santa Catarina – CINCATARINA e a Comissão de Revisão do Plano Diretor de Major Gercino, para tratar
5 do processo de Revisão do Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião e informou que esta
6 estava sendo gravada para posteriormente ser transcrita em ata. Apresentou-se e apresentou o senhor
7 Guilherme M., Assessor Geral da Direção. Informou ao senhor Felipe V. que a Comissão de Revisão do
8 Plano Diretor é responsável pela realização das contribuições nos materiais encaminhados pelo
9 CINCATARINA, no entanto, compete ao presidente da Comissão a compilação dessas informações, a
10 convocação para reuniões e a realização de votações e deliberações a respeito do material enviado.
11 Salientou que todo o material encaminhado ao CINCATARINA é analisado e convertido em relatório
12 técnico, esclarecendo que, em muitas situações, as solicitações formuladas pela Comissão estão em
13 desconformidade com as legislações e/ou normativas técnicas vigentes, ou ainda contradizem pontos já
14 deliberados anteriormente. A senhora Ana Letícia S. G. complementou que quando os apontamentos são
15 considerados pertinentes e viáveis, as sugestões são incorporadas ao documento e, nos casos em que isso
16 não se mostra possível, é realizada uma reunião entre a Comissão e a Equipe de Planejamento de Cidades
17 do CINCATARINA, com o objetivo de avaliar e deliberar sobre os pontos levantados. A senhora Ana Letícia
18 S. G. ressaltou que o CINCATARINA não vota, atuando apenas como mediador. Esclareceu que as fases
19 do Diagnóstico, do Prognóstico e das Minutas seguem esta metodologia e que, após a finalização destas
20 fases pela Comissão de Revisão do Plano Diretor, esta deve encaminhar esses materiais para o Conselho
21 de Desenvolvimento Rural e Urbano do município, para o início de suas análises. A senhora Ana Letícia S.
22 G. informou que o município possui um Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano, composto por
23 trinta e cinco membros, o qual não se encontra em funcionamento. Explicou ainda que o referido
24 Conselho foi instituído durante o processo de revisão do Plano Diretor, em razão de sua obrigatoriedade
25 legal. O senhor Felipe V. perguntou se a organização do Conselho estava prevista no Plano Diretor. A
26 senhora Ana Letícia S. G. respondeu que a formação do Conselho estava prevista na legislação vigente e
27 que os trabalhos de revisão do Plano Diretor deveriam ser desenvolvidos em conjunto com ele. A senhora
28 Ana Letícia S. G. esclareceu que quando os materiais chegam ao Conselho todo o processo recomeça,
29 sendo apresentada a eles a versão que foi aprovada pela Comissão. O Conselho analisa e envia as
30 contribuições à Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA, que segue o rito de elaboração de
31 relatório técnico, realização de reunião com o Conselho e votação, quando necessário, repetindo-se o

32 ciclo até o término do processo de revisão do Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o
33 andamento do processo de Revisão do Plano Diretor do município até o momento, informando que as
34 minutas do Plano Diretor e do Código de Posturas foram analisadas e aprovadas pela Comissão, porém
35 ainda não foram submetidas à análise e aprovação pelo Conselho. O senhor Felipe V. perguntou se algum
36 material teve anuência do Conselho. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que nenhuma minuta foi
37 aprovada em instância final. O senhor Felipe V. perguntou se as minutas mencionadas haviam sido
38 aprovadas pela Comissão que existia anteriormente. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim e
39 mostrou quem eram os integrantes desta Comissão. Esclareceu que a próxima etapa a ser desenvolvida
40 pela Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA seria a revisão do Código de Edificações.
41 Contudo, considerando que as minutas do Plano Diretor e do Código de Posturas foram analisadas e
42 aprovadas apenas pela Comissão, sem a devida apreciação pelo Conselho, a Equipe de Planejamento de
43 Cidades entendeu ser mais adequado paralisar temporariamente os trabalhos, a fim de evitar
44 descompasso no andamento do processo. A senhora Ana Letícia S. G. propôs a regularização e reativação
45 do Conselho, para que os trabalhos pudessem ser continuados. Informou, ainda, que, após a retomada
46 do processo, os documentos seguirão o seguinte rito: apresentação do Plano Diretor, do Código de Obras
47 e do Código de Posturas em Audiência Pública; análise das minutas das leis de Uso, Ocupação do Solo e
48 de Parcelamento do Solo; realização da última Audiência Pública; revisão final dos documentos; e,
49 posterior encaminhamento ao Poder Executivo, que os remeterá à Câmara de Vereadores para tramitação
50 e conclusão do rito legislativo. A senhora Ana Letícia S. G. sugeriu para ao senhor Felipe V. que a Comissão
51 fosse convocada para o reinício dos trabalhos, com a finalidade de promover a alteração e a atualização
52 de seus membros por meio de decretos, justificando que o CINCATARINA atua estritamente em
53 conformidade com os princípios legais. A senhora Ana Letícia S. G. informou que, em relação ao Conselho,
54 o Dr. Eduardo já havia conversado com o Ministério Público e que daria prosseguimento à alteração da
55 Lei do Plano Diretor, ainda que o processo de revisão já tivesse sido iniciado. Explicou que seria necessária
56 a alteração das regras referentes ao mandato dos conselheiros, previsto para ocorrer a cada dois anos,
57 com possibilidade de reeleição sucessiva, além da adequação para que o início e o término dos mandatos
58 não coincidissem com o início e o término da gestão da Prefeitura Municipal. Informou ainda que não
59 havia recebido novas informações sobre o assunto e esclareceu que, como a retomada dos trabalhos
60 ocorreria apenas no ano de dois mil e vinte e seis, seria mais viável tratar com urgência da eleição, tendo
61 em vista que a legislação municipal vigente prevê que a nomeação do Conselho ocorra exclusivamente
62 por meio de eleição. A senhora Ana Letícia S. G. complementou que o município deveria convocar uma
63 Conferência Municipal para a realização da referida eleição. Ressaltou que o Conselho deveria seguir o
64 Regimento de Eleição já existente e que, caso ele não fosse localizado, seria necessária a elaboração de
65 um novo documento. A senhora Ana Letícia S. G. ressaltou a necessidade de iniciar os trabalhos
66 efetivamente junto ao Conselho, considerando que toda a preparação necessária para sua regularização
67 demandaria tempo e dedicação. O senhor Guilherme M. comentou sobre a possibilidade de alteração da
68 legislação para simplificar o processo de composição do Conselho e destacou que, por se tratar de
69 alteração legislativa, seria necessário o encaminhamento do projeto ao Poder Legislativo, bem como a
70 realização de Audiência Pública e o cumprimento de todos os trâmites legais pertinentes. O senhor Felipe
71 V. perguntou se já existia uma proposta de revisão em andamento. O senhor Guilherme M. mencionou a
72 existência de uma proposta, porém sugeriu que ela deveria ser analisada quanto à possibilidade de
73 adequar o Regimento do Conselho de forma semelhante ou compatível com o modelo previsto na revisão
74 do Plano Diretor em andamento, buscando simplificar e padronizar o procedimento. O senhor Felipe V.
75 perguntou se poderia utilizar a mesma proposta existente na Minuta do Plano Diretor. O senhor
76 Guilherme M. respondeu que sim e esclareceu que os documentos e propostas relativos ao Regimento
77 do Conselho já se encontravam disponibilizados no sítio eletrônico oficial do Município. Destacou, ainda,
78 que, diante da complexidade prevista na legislação vigente para a composição do Conselho,

79 especialmente considerando o porte do Município, a alternativa mais viável seria promover a alteração
80 legislativa para simplificar o processo. Ressaltou que a alteração da lei demandaria o cumprimento dos
81 trâmites legais necessários, incluindo a realização de Audiência Pública, publicação prévia e demais
82 procedimentos legislativos, razão pela qual a medida provavelmente somente poderia ser efetivada no
83 ano de dois mil e vinte e seis. Sugeriu que os atos preparatórios já fossem programados para o início do
84 próximo ano, possibilitando a realização de Audiência Pública no final do mês de janeiro. O senhor
85 Guilherme M. comentou que a alteração da legislação poderia facilitar significativamente a composição
86 do Conselho, permitindo a simples nomeação de membros em substituição ao atual sistema de eleição.
87 Destacou que o processo de revisão do Plano Diretor teve início com base na legislação vigente à época,
88 porém, ao longo dos trabalhos, foi identificada a necessidade de alteração normativa para viabilizar maior
89 funcionalidade e eficiência ao procedimento. Seguidamente, salientou que diversos temas discutidos e
90 aprovados pela Comissão ou pelo Grupo de Trabalho possuem relação direta com futuras minutas, como
91 as de Zoneamento e de Uso do Solo. Devido a isso, a continuidade dos trabalhos sem a devida atuação do
92 Conselho poderia gerar retrabalho e insegurança no processo. Concluiu informando a necessidade de
93 “organizar a estrutura” do Conselho antes do prosseguimento regular das atividades de revisão do Plano
94 Diretor. O senhor Felipe V. informou que entendeu a situação apresentada e que estaria orientando a
95 realização da alteração da legislação vigente referente ao Conselho, uma vez que o modelo atualmente
96 previsto não demonstraria viabilidade prática de funcionamento. Mencionou o exemplo do município de
97 São João, que possuía estrutura semelhante e que também promoveu a redução e a simplificação do
98 modelo, justamente em razão das dificuldades relacionadas à realização de novas eleições para
99 recomposição do Conselho. O senhor Felipe V. informou que os trabalhos priorizarão inicialmente a
100 regularização e a adequação do Conselho, para posterior continuidade do processo de revisão do Plano
101 Diretor. O senhor Guilherme M. sugeriu que fosse apresentado o caminho de acesso ao material
102 disponibilizado no sítio eletrônico do CINCATARINA, relacionado ao Plano Diretor do município. A senhora
103 Ana Letícia S. G. demonstrou o acesso ao material disponibilizado e esclareceu que o portal do município
104 contém o cronograma completo das etapas do processo de revisão do Plano Diretor, incluindo as fases já
105 concluídas, como Diagnóstico e Prognóstico, bem como as etapas referentes às minutas analisadas pelo
106 Grupo de Trabalho. Informou, ainda, que determinadas etapas encontram-se aguardando aprovação pelo
107 Conselho. Destacou que o portal reúne todas as informações relativas à participação popular e
108 institucional, incluindo reuniões realizadas, atas, listas de presença, registros fotográficos, apresentações
109 e deliberações. Esclareceu que todas as reuniões técnicas realizadas com a Comissão são gravadas e
110 documentadas. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que as minutas ainda não constam na área pública
111 do portal, tendo em vista que ainda não foram aprovadas pelo Conselho e, conseqüentemente, não foram
112 encaminhadas para Audiência Pública. Informou que tais documentos permanecem disponíveis apenas
113 no material anteriormente encaminhado aos participantes. A senhora Ana Letícia S. colocou à disposição
114 apoio técnico e orientação durante o andamento dos trabalhos, especialmente em questões relacionadas
115 ao Conselho. Destacou que, embora a Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA atue apenas
116 de forma consultiva e de assistência técnica ao Município, as experiências já vivenciadas em outros
117 municípios poderiam auxiliar na condução das atividades e na solução de eventuais dúvidas. Não houve
118 mais considerações e o atendimento ao município foi encerrado às quatorze horas e dez minutos do
119 mesmo dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Aguardar a devolutiva do município referente à composição da Comissão de Revisão do Plano Diretor, do Regimento Interno e composição do Conselho do Desenvolvimento Rural e Urbano do Município.

Próximos passos do município de Major Gercino:

1. Atualizar o decreto da Comissão de Revisão do Plano Diretor; e
2. Adequar o Regimento Interno e a composição do Conselho do Desenvolvimento Rural e Urbano do Município.