

Data da Reunião: 01/09/2025

Hora início: 19h10

Hora fim: 20h53

Local: Teatro Municipal de Nova Veneza

Assuntos: Alinhamento sobre a revisão do Plano Diretor – metodologia e macrozoneamento

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, Comissão de Revisão do Plano Diretor, Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente e Convidados.

PARTICIPANTES

Conforme lista de presença (31 participações)

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei Federal n.º 13.709/2018 (LGPD)

Notas da Reunião

1 Ao primeiro dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, no Teatro
2 Municipal de Nova Veneza, realizou-se reunião técnica, iniciada às dezenove horas e dez minutos, entre
3 a Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, a
4 Comissão de Revisão do Plano Diretor, o Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano
5 e Meio Ambiente e Convidados, tendo como pauta o alinhamento sobre o processo de revisão do Plano
6 Diretor - metodologia e macrozoneamento. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião apresentando a
7 si mesmo a o CINCATARINA. Apresentou as regras e o regimento da reunião. Passou a palavra para a
8 Prefeita, a senhora Ângela G. que agradeceu a presença de todos e ressaltou a importância do Plano
9 Diretor. O senhor Realdino J. B., presidente da Comissão, declarou aberta a reunião. A senhora Ana Letícia
10 S. G. apresentou os outros membros da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA presentes,
11 a senhora Jacinta M. G., arquiteta, e o senhor Guilherme M., assessor geral da direção. Reforçou que o
12 CINCATARINA é um consórcio público e não uma empresa. Disse que a equipe que elabora os Planos
13 Diretores é multidisciplinar. Iniciou a apresentação da metodologia e das etapas do processo de revisão
14 do Plano Diretor, mostrando as etapas já elaboradas e as que ainda não foram concluídas. Explicou os
15 materiais elaborados e seus escopos: Diagnóstico e Prognóstico, e as minutas de lei do Plano Diretor, Uso
16 e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Código de Obras e Código de Posturas. Falou sobre a
17 participação popular e as audiências públicas. Explicou o papel da Comissão e do Conselho na análise das
18 minutas, bem como os ritos. Esclareceu que o CINCATARINA não alterou nenhum material já aprovado, e
19 que não vota. Disse que quem resolve é a Comissão e o Conselho, e que não precisa aprovar igual.
20 Reforçou que todos têm direito a opinião, mas que, conforme legislação vigente, o Conselho tem que ser
21 consultado em qualquer alteração da política urbana. Informou que os próximos passos seriam, primeiro,
22 adequar o macrozoneamento do Plano Diretor, conforme os perímetros que serão aprovados na Câmara
23 de Vereadores. Disse que a partir disso, o Conselho poderia iniciar a análise da minuta do Plano Diretor.
24 Informou que a Comissão deve aprovar o novo macrozoneamento e analisar a minuta de Lei de
25 Parcelamento do Solo. Perguntou se alguém tinha alguma dúvida. O senhor Juliano M. D. M. perguntou
26 se, durante os debates da Comissão, houvesse a necessidade de uma nova alteração no perímetro urbano,
27 como ficaria o processo de revisão do Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que o material
28 vai para a audiência pública, conforme a legislação vigente, e que, se houver alteração de perímetro,
29 deverá ser aprovado novamente em audiência pública. Disse que o macrozoneamento também teria que
30 ser novamente alterado e aprovado. Lembrou que esse processo é demorado, e que idealmente, a

31 alteração já feita deveria ter sido a última. Disse que o novo Plano Diretor irá facilitar o processo de
32 correção dos cartogramas, conforme a legislação vigente. O senhor Juliano M. D. M. conclui que deveria
33 ser evitada qualquer alteração no perímetro urbano, até que a nova lei passe pela câmara dos vereadores,
34 para não ter que retomar o trabalho. A senhora Ana Letícia S. G. assentiu, dizendo que isso deixaria o
35 processo ainda mais moroso. Explicou que a audiência pública não é só expositiva, mas participativa,
36 sendo que a população poderá emitir opiniões, sugestões e reclamações. Explicou que todas as
37 contribuições advindas na audiência serão compiladas e respondidas pela CINCATARINA, que levará para
38 o município votar e decidir. Disse que esse processo leva em torno de dois meses após a realização da
39 audiência. Reforçou a importância de ser retomado o processo de revisão do Plano Diretor, que precisa
40 ser finalizado. Perguntou se alguém tinha alguma dúvida e ninguém se manifestou. Frisou que todas as
41 minutas e demais materiais estão disponíveis no site de revisão do Plano Diretor de Nova Veneza, e
42 convidou todos os presentes a lerem os documentos. Disse que poderiam ser feitas sugestões de
43 alteração nos materiais já aprovados, via Conselho ou Audiência Pública. Apresentou a minuta do Plano
44 Diretor que já foi aprovada pela Comissão, no ano de dois mil e vinte e dois. Explicou que o texto em preto
45 é o da lei vigente, tachado em vermelho são os trechos revogados da lei vigente, e em azul são as adições
46 propostas. Falou que a redação é revisada segundo a técnica legislativa e simplificada, vinculando à outras
47 normas e leis. Disse que os termos são compatibilizados dentro das minutas integrantes ao Plano Diretor
48 e com outras normas e legislações, com o objetivo de diminuir a insegurança jurídica. Disse que são
49 acrescentados trâmites e prazos internos e externos, e que essa revisão é feita em todas as minutas. Sobre
50 o Plano Diretor, disse que ele foi expandido para todo o território e que foi integrado às leis da política
51 urbana. Explicou que foram adicionados: princípios, que são importantes norteadores; políticas e
52 programas; macrozonas, com diretrizes; explicou as alterações feitas nos instrumentos urbanísticos e na
53 gestão da participação popular para adequar à lei federal e às recomendações do Ministério das Cidades.
54 Mostrou o cartograma das macrozonas aprovado pela Comissão. Perguntou se alguém tinha alguma
55 dúvida sobre o conteúdo do Plano Diretor. O senhor José Luiz R. reforçou que a inclusão do termo “de
56 desenvolvimento sustentável” no Plano Diretor permitirá que o município alcance outros recursos, e
57 questionou se o CINCATARINA irá observar se o município seguirá os objetivos de desenvolvimento
58 sustentável estabelecidos pela ONU. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim, e disse que os
59 objetivos serão alcançados na boa técnica do planejamento urbano, com visão coletiva que considere o
60 adensamento, junto com suas áreas verdes e de risco. Disse mais uma vez que o CINCATARINA orienta
61 tecnicamente, mas quem toma a decisão é a Comissão e o Conselho. Perguntou se havia mais dúvidas. A
62 senhora Rita de Cássia V. perguntou se a compatibilização com as leis e com os objetivos de
63 sustentabilidade seria disponibilizada para toda a Comissão. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que
64 poderia ser disponibilizados os objetivos de desenvolvimento sustentável, mas esclareceu que eles são
65 diretrizes gerais e mais conceituais. A senhora Rita de Cássia V. disse que é importante, porque os
66 trabalhos são pautados pelas normas. O senhor José Luiz R. disse que existe um mapa com a pontuação
67 dos objetivos, de todos os municípios, e que Nova Veneza está “médio” e que esse dado também serve
68 de parâmetro para os debates. A senhora Ana Letícia S. G. explicou que algumas ações que são traçadas
69 internamente, enquanto equipe do Planejamento de Cidades, são relacionadas aos princípios de
70 sustentabilidade. O senhor Felipe N. F. lembrou que a Comissão é soberana, junto com o Conselho. Disse
71 que na metodologia foi utilizado o CDP – Condicionantes, Deficiências e Potencialidades – mas que, não
72 poderia ser esquecida a coleta de dados feita nas oficinas comunitárias. Falou que em Caravaggio, o
73 pessoal não quer que suba o número de pavimentos permitido, e a Comissão não pode ir contrária as
74 decisões coletadas nas oficinas. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que por esse motivo é importante

75 estabelecer a continuidade do processo e coletar essas informações iniciais, mas, lembrou que não é
76 vetado que a Comissão e o Conselho votem sobre algo estabelecido inicialmente. Reforçou que a equipe
77 sempre tenta lembrar das questões apontadas no início do projeto, mas que as decisões são tomadas pela
78 Comissão e pelo Conselho. O senhor Juliano M. D. M. disse que teve debate em todas as minutas de lei, e
79 entendeu que o trabalho maior agora era do Conselho. Falou que a Comissão fez o papel dela. Disse que
80 os pontos levantados pelos novos participantes devem ser debatidos no Conselho. A senhora Ana Letícia
81 S. G. assentiu, mas esclareceu que a Comissão ainda tem que analisar a última minuta, que é a Lei de
82 Parcelamento do Solo, reaprovar o macrozoneamento, cartograma de zoneamento (anexo da Lei de Uso
83 e Ocupação do Solo), para corresponder ao perímetro urbano que será aprovado. O senhor Juliano M. D.
84 M. mencionou o Plano de Mobilidade Urbana. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que o Plano de
85 Mobilidade Urbana não foi elaborado pelo CINCATARINA, mas que a equipe teve notícias de que ele não
86 foi aprovado na câmara. Explicou que, geralmente, o Plano de Mobilidade Urbana é quem define
87 dimensão de calçada, das vias, dentre outras, e a minuta de Parcelamento do Solo remete ao Plano de
88 Mobilidade. Mas que, em municípios que não tenham Plano de Mobilidade Urbana, essas definições são
89 disciplinadas na Lei de Parcelamento do Solo. Disse que não sabe como será feita a integração entre o
90 Plano Diretor e o Plano de Mobilidade Urbana, pois está aguardando informações. O senhor Realdino J.
91 B. disse que foi o CISAMREC que assessorou o município para a elaboração do Plano de Mobilidade. Disse
92 que o processo será retomado. O senhor José Luiz R. perguntou qual era a regra utilizada para a ampliação
93 de perímetro urbano. A senhora Ana Letícia S. G. explicou que a equipe era composta por outras pessoas
94 quando o Plano Diretor de Nova Veneza foi revisado. Disse que nas minutas elaboradas pela atual equipe,
95 foi incluída redação com o “passo a passo” do processo, tendo em vista que, o tema encontra-se disperso
96 em várias leis. Reforçou que não foi alterado o conteúdo da minuta já aprovada pela Comissão, mas que,
97 serão feitas algumas novas propostas para melhorias, tendo em vista que o material ainda passará pelo
98 Conselho, que irá deliberar. Disse que uma das novas proposta é a inclusão do rito sobre a alteração do
99 perímetro urbano explicado anteriormente. Explicou que o macrozoneamento já traça áreas de interesse
100 de expansão urbana, locais prioritários para ampliação do perímetro urbano, mas que não exclui outras
101 áreas. Disse que algumas ampliações de perímetro não são necessárias, pois a tem áreas com maior
102 percentual localizado na área urbana. Se senhora Ana Paula F. B. perguntou se, com a aprovação do Plano
103 Diretor, como ficariam as indústrias que estão dentro da área urbana, em zonas residenciais e que causam
104 incômodos. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que o Plano Diretor traça ações para o futuro,
105 respeitando o direito adquirido de empresas regularmente licenciadas. Disse que tem municípios que
106 optam por, a partir da vigência do novo Plano Diretor, não renovar alvarás, enquanto outros optam por
107 renovar. Salientou que essa é uma decisão do município. Explicou que as novas indústrias já deverão
108 obedecer às disposições do novo Plano Diretor. Informou também que existem outras ferramentas que
109 podem ajudar a resolver o conflito, citando o licenciamento ambiental como exemplo. Reforçou que o
110 Plano Diretor não resolve todos os problemas da cidade, mas traça diretrizes de planejamento urbano
111 para o futuro. O senhor Guilherme N. M. perguntou se, depois do Plano Diretor aprovado, pode haver
112 revisões pontuais. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que a legislação federal estabelece que o prazo
113 máximo de revisão do Plano Diretor é dez anos, mas que a revisão pode ser feita a qualquer momento,
114 desde que siga o rito legal, com participação popular. O senhor Carlos L. S. questionou se seria colocado
115 no plano como se faz a transição de área rural para urbana. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que
116 não está ainda, mas que será incluída essa disposição. O senhor Carlos L. S. perguntou se terá classificação
117 de zoneamento para essas áreas. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que sim, justificando que essa
118 exigência está na lei federal. Disse que, para essas áreas, tem que ser cobrado IPTU, oferecido

119 infraestrutura e estabelecido parâmetros de uso e ocupação do solo. O senhor Douglas B. G. questionou
120 se, a partir do momento que uma área se torna urbana, o proprietário fica obrigado a se adequar às
121 normas incidentes à área. A senhora Ana Letícia S. G. fez a seguinte reflexão: se o proprietário não pagar
122 IPTU, pagará ITR? Disse que provavelmente não irá pagar nenhum dos dois impostos, e ainda contará com
123 serviços urbanos como coleta de lixo. Lembrou que o município tem um custo com a urbanização, e que
124 por isso, o Estatuto da Cidade estabelece que, nesses casos, deve ser cobrada outorga onerosa de
125 alteração de uso. O senhor Juliano M. D. M. comentou que em outros municípios, há casos de
126 propriedades rurais dentro do perímetro urbano, em que um fiscal da prefeitura atesta que é rural e
127 dispensa o pagamento de IPTU. A senhora Ana Letícia S. G. disse que, nas ampliações de perímetro, os
128 proprietários de terrenos devem ser consultados e convidados para participarem da audiência pública.
129 Explicou a importância de a expansão urbana ser contígua à malha urbanizada. O senhor Realdino J. B.
130 falou que urbanizar não quer dizer, necessariamente, fazer pequenos lotes e que a característica de
131 urbanização e Nova Veneza é dispersa. A senhora Ana Letícia S. G. lembrou novamente que o Plano
132 Diretor é um planejamento para o futuro. Falou sobre a necessidade de pensar para frente, em concentrar
133 a ocupação urbana, verticalizar onde é possível, mantendo a urbanidade e a cultura do município de
134 ocupação do solo. O senhor Felipe N. F. lembrou que Nova Veneza tem vários núcleos urbanos porque
135 nos processos de desmembramento antigos, as áreas desmembradas passavam a ser urbanas. A senhora
136 Elaine L. A. perguntou qual era o cronograma para finalização do Plano Diretor. O senhor Guilherme M.
137 disse que para finalizar, é necessário retomar os trabalhos. A senhora Ana Letícia S. G. lembrou das
138 pendências. O senhor Carlos L. S. informou que já estava agendada nova reunião para analisar a minuta
139 de lei de Parcelamento do Solo e aprovar o macrozoneamento. A senhora Ana Letícia S. G. disse que a
140 Equipe de Planejamento de Cidade iria participar de forma online da reunião, para apresentar a minuta
141 de lei de Parcelamento do Solo, e depois, a Comissão fará as suas reuniões internas. O senhor Carlos L. S.
142 disse que iria disponibilizar os materiais aprovados para os novos membros da Comissão e do Conselho.
143 O senhor Felipe N. F. perguntou se os prazos de análise dos materiais continuavam os mesmos. A senhora
144 Ana Letícia S. G. respondeu que sim. Também disse que a equipe irá participar na primeira reunião do
145 Conselho. Recomendou que o Conselho analisasse uma minuta por vez. O senhor Guilherme N. M.
146 perguntou se era possível incluir itens novos na tabela de parâmetros urbanísticos, e citou o exemplo do
147 incentivo à arquitetura típica de Treze Tílias. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que incentivo
148 semelhante foi incluído na minuta proposta, na taxa de ocupação. O senhor Felipe N. F. disse que em
149 Caravaggio, esse incentivo poderia ser aplicado para construir com gabarito maior. A senhora Ana Letícia
150 S. G. orientou que a contribuição seja apresentada para um membro do Conselho. O senhor Carlos E. G.
151 reforçou que Nova Veneza é dona do seu Plano Diretor, que o Conselho é soberano, desde que respeite
152 a legislação. Defendeu a verticalização e o adensamento. Afirmou que o Plano Diretor é um
153 direcionamento, não uma obrigação. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que segundo lei federal, o
154 Plano Diretor é um instrumento básico da política urbana, portanto deve ser democrático. Disse que o
155 CINCATARINA é mediador técnico do processo de revisão, incentivando debates. Frisou mais uma vez que
156 o CINCATARINA não vota. O senhor José Luiz R. corroborou dizendo que tudo foi decidido pelos
157 neovenezianos, respeitando a maioria e as indicações técnicas e legais apontadas pelo CINCATARINA. A
158 senhora Ana Letícia S. G. frisou que o CINCATARINA não deixará de expressar, em nenhum momento,
159 opinião técnica. O senhor Romencito J. A. afirmou que a defesa feita pelo senhor Carlos E. G. já foi votada
160 e que perdeu na maioria. O senhor Felipe N. F. parabenizou o trabalho do CINCATARINA e reforçou o
161 anseio pela revisão do Plano Diretor, frisando a importância da participação. A senhora Ana Letícia S. G.
162 encerrou a reunião lembrando a todos para assinar as listas de presença. Disse também que qualquer

163 dúvida, o CINCATARINA está à disposição. Não havendo mais considerações, o senhor Realdino J. B.
164 declarou encerrada a reunião às vinte horas e cinquenta e três minutos do mesmo dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Aguardar a análise da Minuta de Parcelamento do Solo pela Comissão; e
2. Elaborar relatório técnico e alterações na minuta, após o recebimento do material a ser enviado pela Comissão.

Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor:

1. Analisar a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo, e encaminhar para o CINCATARINA; e
2. Aprovar o novo macrozoneamento.

Próximos passos do Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente:

1. Retomar os trabalhos de análise das minutas aprovadas pela Comissão.

Próximos passos do Município:

1. Apresentar e aprovar os novos perímetros urbanos na Câmara de Vereadores e em audiência pública.