

**Data da Reunião:** 07/04/2025

**Hora início:** 15h35

**Hora fim:** 16h17

**Local:** Posto de Saúde do Município de Ponte Alta do Norte

**Assuntos:** Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor e Prognóstico

**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Comissão para Revisão do Plano Diretor do Município

#### PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença Assinada (8 participações)

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

#### Notas da Reunião

1 Aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, presencialmente, no Posto de Saúde do  
2 Município de Ponte Alta do Norte, realizou-se a Reunião Técnica, iniciada às quinze horas e trinta e cinco  
3 minutos, entre os membros da Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa  
4 Catarina – CINCATARINA e da Comissão para Revisão do Plano Diretor do Município, sob presidência da  
5 senhora Letícia A. I. R. e mediação do CINCATARINA, para tratar das Etapas do Processo de Revisão do  
6 Plano Diretor e do Prognóstico. A senhora Ana Letícia S. G. iniciou a reunião apresentando a si mesma e a  
7 Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA presente na reunião: os arquitetos Joselaine T.,  
8 Lucca D. S., o engenheiro sanitário Maurício de J. e o Assessor da Direção do CINCATARINA, Guilherme  
9 M. Perguntou quem não estava presente na Ofici Técnica Dois, reunião em que foi discutido e feita a  
10 votação sobre o Macrozoneamento do município. Os presentes responderam. A senhora Ana Letícia S.G.  
11 disse que seria apresentada novamente a Metodologia de Revisão do Plano Diretor, para que os  
12 participantes pudessem entender em qual etapa do processo estariam, e como seria os trabalhos daqui  
13 para frente. O senhor Lucca D. S., convidou a Presidente da Comissão para Revisão do Plano Diretor do  
14 Município, a senhora Letícia A. I. R., fizesse a abertura. O senhor Lucca D. S. disse que o material que seria  
15 apresentado na reunião seria o Prognóstico, que na sequência os presentes teriam um tempo para tirarem  
16 dúvidas e fazer votação, caso fosse necessária, e que por fim, se daria o encerramento da reunião,  
17 também feito pela Presidente da Comissão. A senhora Ana Letícia S. G. explicou que o rito e o Regimento  
18 Geral deveriam ser seguidos também nas reuniões internas da Comissão e do Conselho, e que ambos  
19 estariam disponíveis no site de Revisão do Plano Diretor de Ponte Alta do Norte. Informou que a reunião  
20 estaria sendo gravada para que fosse redigida a ata, que seria publicada no *site*. Disse também que seria  
21 feito o registro fotográfico da reunião, para que todas as informações sobre o processo estejam  
22 disponíveis à população. A Presidente da Comissão para Revisão do Plano Diretor do Município, a senhora  
23 Letícia A. I. R. declarou aberta a reunião. O senhor Lucca D. S. leu o Regimento Geral. Apresentou o  
24 CINCATARINA e o setor de Planejamento de Cidades, bem como a sua composição. Apresentou a  
25 Comissão de Revisão do Plano Diretor do Município e o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Ponte  
26 Alta do Norte. Em seguida, explicou as etapas da Revisão do Plano Diretor. Relembrou brevemente a  
27 primeira etapa, que foi a metodologia, encaminhada no mês de setembro de dois mil e vinte e dois. A  
28 segunda etapa referiu-se ao Diagnóstico que consistiu na leitura da realidade do município e foi dividido  
29 em duas etapas: Diagnóstico Técnico e Diagnóstico Comunitário. Informou que o diagnóstico foi aprovado  
30 no dia quatorze de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, e encaminhado para Audiência pública, que foi  
31 a terceira etapa do processo de Revisão Do Plano Diretor. Explicou sobre a quarta etapa que se referia ao  
32 Prognóstico, cujo material estaria sendo apresentado na Reunião Técnica e que contava com a  
33 participação da Comissão para Revisão do Plano Diretor do Município e do Conselho Municipal de  
34 Desenvolvimento de Ponte Alta do Norte. Explicou que na etapa do Prognóstico foram feitas duas Oficinas

35 Técnicas, sendo uma no dia vinte e quatro de abril de dois mil e vinte e quatro, e outra no dia trinta de  
36 julho de dois mil e vinte e quatro. Explicou que finalizada a etapa do Prognóstico, seria iniciada a revisão  
37 das legislações do município, começando pela Minuta de Lei do Plano Diretor, que depois de aprovada  
38 pela Comissão e pelo Conselho, daria sequência com a revisão das Minutas da Lei de Uso e Ocupação do  
39 Solo e de Parcelamento do Solo. Explicou que com as três Minutas de Lei aprovadas, poderia ocorrer a  
40 Audiência Pública, por meio da qual o CINCATARINA receberia as contribuições da população. Explanou  
41 que após a Audiência Pública, daria início a revisão das Minutas de Lei do Código de Posturas e do Código  
42 de Obras e Edificações. Explicou que finalizada essas duas Minutas, poderia ocorrer outra Audiência  
43 Pública. Explanou que com base nas contribuições recebidas, seria elaborada a revisão final para ser  
44 entregue ao Poder Executivo, que encaminharia para a Câmara dos Vereadores, encerrando o processo  
45 de Revisão do Plano Diretor. A senhora Ana Letícia S. G. reforçou a importância do que seria feito na  
46 reunião, explicou que cada etapa aprovada não poderia ser alterada posteriormente, e que o processo  
47 seguiria obedecendo a ordem das etapas. Explicou que no Diagnóstico, foram levantadas as questões que  
48 precisariam ser revisadas, e que no Prognóstico foram traçadas ações e diretrizes sobre todas as Minutas  
49 de Lei do Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Código de Posturas e Código de  
50 Obras e Edificações. Reforçou a importância da análise do Prognóstico, para que posteriormente, se a  
51 Comissão e o Conselho mudarem, não seja necessário voltar atrás em nenhuma decisão. O senhor Lucca  
52 D. S. falou sobre os prazos para a revisão dos materiais encaminhados pelo CINCATARINA, que é de quinze  
53 dias para elaboração pela Equipe de Planejamento de Cidades e envio para o município, e mais quinze  
54 dias para reunião e análise do Conselho e Comissão e devolução para o CINCATARINA. Explanou que a  
55 Equipe de Planejamento de Cidades analisaria a devolutiva do material com as contribuições, elaboraria  
56 um Relatório Técnico, e encaminharia o documento novamente para o município. Explicou que se  
57 estiverem em conformidade com as solicitações da Comissão e do Conselho, o documento seria aprovado.  
58 Caso o documento não seja aprovado, o processo reiniciaria. A senhora Ana Letícia S. G. salientou que  
59 mesmo que a Comissão e o Conselho votem e decidam sobre uma questão, não significa que a decisão  
60 seria legalmente possível, tecnicamente adequada ou que a Equipe de Planejamento de Cidades  
61 concorde. Explicou que o CINCATARINA não vota, mas assina a responsabilidade técnica do Plano Diretor,  
62 então quando houvesse questões que a Equipe de Planejamento de Cidades julgar não ser tecnicamente  
63 adequada ou não estar em conformidade com a lei, faria recomendações no Relatório Técnico. Explicou  
64 que as recomendações poderiam ser discutidas e se não forem ilegais, poderiam ser votadas novamente  
65 pela Comissão e pelo Conselho, e mesmo que o parecer da equipe técnica tenha sido contrário, elas  
66 poderiam ser acatadas. Enfatizou que em razão do processo, o prazo de trinta dias anteriormente  
67 mencionado, poderia ser alargado, e colocou a Equipe de Planejamento de Cidades à disposição para caso  
68 o município necessite de auxílio. O senhor Lucca D. S. explicou que a Comissão para Revisão do Plano  
69 Diretor do Município e o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Ponte Alta do Norte teriam duas  
70 formas de fazer a revisão dos documentos. Uma seria a revisão direta, dentro do próprio texto, usando a  
71 marcação com cores diferenciadas para o texto original, revogado ou adicionado. A segunda forma de  
72 revisão seria a indireta, que seria feita a partir dos comentários escritos dentro dos balões, recurso  
73 disponibilizado pelo *Word*. A senhora Ana Letícia S. G. reforçou a importância de os comentários serem  
74 feitos a partir do contexto que os originou, tendo seu conteúdo justificado e claro. Sugeriu o uso do  
75 primeiro tipo de revisão, para que a Equipe de Planejamento de Cidades saiba exatamente o que estaria  
76 sendo solicitado. Afirmou que não seria necessária preocupação com a técnica legislativa e a adequação  
77 à língua portuguesa no texto, porque isso seria avaliado e corrigido pelo CINCATARINA. Disse ainda, que  
78 quem seria responsável por organizar, mediar as reuniões e redigir as contribuições da Comissão e do  
79 Conselho seria a presidente da Comissão, a senhora Letícia A. I. R. O senhor Lucca D. S. seguiu a  
80 apresentação e explicou que para que fosse mantido o decoro na análise do material, seria de suma  
81 importância que a todo momento, as decisões tomadas e apontadas no material, sejam coletivas.

82 Orientou que os membros titulares da Comissão estejam presentes nas reuniões, e na ausência destes,  
83 estejam presentes os seus respectivos suplentes. Orientou para que os membros representem, levem ou  
84 tragam informações dos seus respectivos órgãos, que o envio do documento analisado ocorresse por *e-*  
85 *mail* e que apenas um integrante da Comissão ficasse responsável pelo envio. Orientou ainda que em  
86 tempo nenhum, a revisão seja encaminhada de forma impressa ou com considerações feitas à caneta,  
87 que não sejam enviadas contribuições pontualmente ou individualmente por *e-mail* ou *whatsapp*, e nem  
88 sejam elaboradas fora dos padrões apresentados. Iniciou a apresentação do Prognóstico, frisando que o  
89 documento seria um norteador para a revisão das minutas posteriormente. Falou sobre os princípios,  
90 diretrizes e objetivos que integrariam o Plano Diretor e suas legislações integrantes. Destacou que na  
91 Reunião Técnica, seriam apresentadas as ações propostas a partir das análises das demandas identificadas  
92 e aprovadas no Diagnóstico. Pediu que a Comissão para Revisão do Plano Diretor do Município analisasse  
93 o Prognóstico e as ações propostas, para avaliar se estariam adequadas para o município. Reforçou que  
94 as ações estariam embasadas também na leitura comunitária, em que a própria população trouxe  
95 contribuições para o município. A senhora Ana Letícia S. G. explicou que apesar de o documento ter  
96 bastante páginas, muitos itens já foram trabalhados anteriormente nas Oficinas Técnicas, e que as  
97 contribuições estariam contempladas no Prognóstico. Disse que os princípios, o macrozoneamento e os  
98 eixos foram deliberados nas Oficinas Técnicas. Reforçou que a coluna demanda não precisaria ser revisada  
99 pela Comissão porque já foi aprovada, e que somente a coluna ação deveria ser analisada. Explicou que  
100 há ações que são mais gerais e outras mais específicas. Orientou que a Comissão deveria se dedicar mais  
101 às ações específicas. Reforçou que se tem algo que o município queira alterar no Plano Diretor, o  
102 momento para enviar as solicitações seria na etapa do Prognóstico. Orientou que a Comissão, tente  
103 encontrar demandar similar no Diagnóstico, se não encontrar, que sugiram ao final do documento, pois é  
104 possível prever durante o processo de revisão. Explicou ainda sobre os Instrumentos, Institutos e  
105 Incentivos, que são ferramentas jurídicas, políticas ou tributárias exigidas na Lei Federal número dez mil  
106 duzentos e cinquenta e sete de dois mil e um, o Estatuto da Cidade, que estariam presentes no Plano  
107 Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Disse que a Comissão para Revisão do Plano Diretor do  
108 Município também poderia fazer contribuições sobre estes itens. O senhor Lucca D. S. comentou que os  
109 Instrumentos, Institutos e Incentivos já foram apresentados nas Oficinas Técnicas, bem como a  
110 delimitação das áreas dentro do perímetro urbano em que seriam aplicados os instrumentos previstos no  
111 Plano Diretor. Falou sobre os cartogramas que mostram as delimitações e os instrumentos aplicáveis.  
112 Comentou sobre as zonas especiais de interesse social, mencionando que havia sido encaminhada uma  
113 localização que ultrapassava o perímetro urbano, e a Equipe de Planejamento de Cidades criou uma  
114 adequação para resolver esta questão. Falou que o índice de aproveitamento básico não foi discutido com  
115 a Comissão e o Conselho durante as Oficinas Técnicas, mas que é importante que sejam feitas análises  
116 sobre as ações propostas, levando em consideração a realidade do município. Complementou que os  
117 Instrumentos, Institutos e Incentivos já foram trabalhados nas Oficinas Técnicas, mas que no documento  
118 do Prognóstico, aparecem escritos e informando como irão ser aplicados posteriormente no processo de  
119 Revisão do Plano Diretor do município. Falou sobre o incentivo ao uso misto e os requisitos mínimos para  
120 a sua caracterização. Lembrou que esse incentivo tinha sido uma das demandas solicitadas pelo município  
121 anteriormente. Solicitou que a Comissão analise todos os itens de modo a verificar se seriam adequados  
122 ao município. Perguntou se algum participante da reunião teria alguma dúvida a respeito do que foi  
123 apresentado. Ninguém se manifestou. A senhora Ana Letícia S.G. perguntou o que a Comissão achava de  
124 já deixar marcada a reunião interna. Disseram que concordavam. A senhora Letícia A. I. R. sugeriu que  
125 fosse na próxima quarta-feira, dia dezesseis de abril de dois mil e vinte e cinco, às dez horas da manhã. A  
126 sugestão foi aceita pelos demais presentes. A senhora Ana Letícia S.G. disse que encaminharia o  
127 documento do Prognóstico para a Presidente da Comissão, a senhora Letícia A. I. R., para que ela  
128 encaminhasse aos demais membros da Comissão para Revisão do Plano Diretor do Município. Orientou

129 que fosse definida a dinâmica das reuniões e da elaboração da análise. Disse que geralmente, é  
130 encaminhado o documento antes da reunião para que os integrantes possam ler previamente, fazer suas  
131 contribuições, e no momento da reunião haja o debate das diversas considerações e se chegue a um  
132 posicionamento comum. A senhora Priscila A. M. S. S. perguntou como o índice de aproveitamento seria  
133 calculado. A senhora Ana Letícia S. G. explicou que o índice de aproveitamento se refere à relação entre  
134 a área do lote e a área construída, e que ele é dividido em mínimo, máximo e básico. Explicou que o índice  
135 de aproveitamento mínimo seria para evitar a subutilização e a especulação imobiliária, e que esse  
136 número ainda não estaria inserido no Prognóstico. Informou que o índice de aproveitamento básico seria  
137 a área total que poderia ser construída no lote sem ter que pagar um valor para o município, e que o  
138 índice de aproveitamento máximo seria a área total que poderia ser construída, pagando um valor para  
139 o município ou recebendo um índice não utilizado de outros lotes, por meio da Transferência do Direito  
140 de Construir. Salientou a importância de que o índice de aproveitamento básico fosse igual para todo o  
141 município, para que fosse respeitado o direito de propriedade. Explicou que o índice de aproveitamento  
142 teriam relação com os instrumentos de Outorga Onerosa, de Transferência do Direito de Construir e com  
143 o Incentivo ao Uso Misto. Disse que os valores recebidos por meio dele, seriam recursos aplicados na  
144 cidade. Explicou que o índice de aproveitamento básico de um e meio seria um bom percentual para a  
145 cidade, nos quesitos técnico e financeiro. Perguntou se algum participante teria mais alguma dúvida.  
146 Ninguém se manifestou. Reforçou que as dúvidas poderiam ser perguntadas a qualquer momento,  
147 inclusive em outros dias, por meio de vídeo chamada. Não houve mais considerações e a Presidente da  
148 Comissão, a senhora Letícia A. I. R. declarou encerrada a Reunião Técnica, às dezesseis horas e dezessete  
149 minutos do mesmo dia.

**Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:**

1. Aguardar a devolutiva da Comissão para Revisão do Plano Diretor do Município referente ao Prognóstico.

**Próximos passos da Comissão para Revisão do Plano Diretor do Município:**

1. Analisar o Prognóstico e fazer a devolutiva para o CINCATARINA.