

Data da Reunião: 30/06/2025**Hora início:** 10h00**Hora fim:** 11h45**Local:** Posto de Saúde de Ponte Alta do Norte**Assuntos:** Prognóstico**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Comissão de Revisão do Plano Diretor**PARTICIPANTES**

Conforme Lista de Presença (05 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, no Posto de Saúde
2 de Ponte Alta do Norte, realizou-se a Reunião Técnica, iniciada às dez horas, entre a Equipe de
3 Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e a Comissão de
4 Revisão do Plano Diretor de Ponte Alta do Norte, para tratar do alinhamento sobre o processo de Revisão
5 do Plano Diretor. A senhora Joselaine T. iniciou a reunião e explicou que o assunto a ser apresentado era
6 o Prognóstico. Informou que a Presidente da Comissão, a senhora Leticia A. I. R. realizaria a abertura da
7 reunião. Informou que haveria um momento para compartilhamento de dúvidas e sugestões. Disse que
8 poderia ser realizada uma votação naquela mesma reunião e que o encerramento seria feito pela
9 Presidente da Comissão. Apresentou as regras gerais da reunião. Solicitou que a Presidente declarasse
10 aberta a reunião. A senhora Leticia A. I. R. declarou aberta a reunião. A senhora Joselaine T. informou que
11 no dia cinco do mês de maio daquele ano, a Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA recebeu
12 o Prognóstico contendo as contribuições da Comissão, e que, a partir desse material, foi elaborado e
13 encaminhado à Comissão o relatório técnico. Explicou que, naquela ocasião, seriam apresentadas as
14 contribuições da Comissão e o parecer técnico da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA,
15 para que se deliberasse, ou não, acerca do Prognóstico. Informou que ela mesma realizaria a leitura das
16 contribuições e que o senhor Lucca D. S. apresentaria o relatório técnico. Reforçou que em qualquer
17 momento poderiam ser manifestadas dúvidas. Iniciou a leitura informando que a primeira contribuição
18 era sobre a correção na escrita do nome da senhora Letícia A. I. R. no documento, e que a redação já havia
19 sido retificada. O senhor Marcos S. P. acrescentou que estava erroneamente intitulado como Fiscal da
20 Prefeitura, e que o correto seria Fiscal da Vigilância Sanitária. A senhora Joselaine T. disse que isso
21 necessita ser corrigido. Explicou que este trecho da redação havia sido retirado do decreto, portanto, o
22 decreto também deveria ser corrigido. Informou que a próxima contribuição era sobre os princípios,
23 diretrizes e objetivos; e, mais especificamente, o objetivos: “Promover e fortalecer o uso e manejo
24 sustentável dos recursos naturais na indústria madeireira por meio de incentivos com subsídios e
25 insumos”. Disse que a Comissão havia solicitado esclarecimentos sobre os incentivos, manifestando que
26 a indústria madeireira, em sua maioria, explora o município com a retirada de madeira sem passar por
27 um controle de fiscalização, e que o município arca com grande parte das despesas médicas ocasionadas,
28 por exemplo, por acidentes de trabalho; e que pouca coisa é feita pelas empresas para amenizar esta
29 situação. O senhor Lucca D. S. explicou que usualmente os incentivos com subsídios são implementados
30 com a redução de impostos municipais e que, considerando a relevância da indústria madeireira para a
31 economia do município, entende-se que proibir essa atividade econômica não seria viável. Disse que, por
32 isso, no Prognóstico seriam propostas ações visando a adequação da indústria madeireira no município,
33 de modo a mitigar os conflitos do solo existentes naquele momento. Explicou que o objetivo em questão
34 embasa essas ações estabelecendo que o uso e manejo dos recursos explorados pela indústria devem ser

35 sustentáveis. Disse que, considerando a contribuição apresentada pela Comissão, o objetivo havia sido
36 adequado com a remoção da proposta de incentivos, subsídios e insumos e com a inclusão de uma nova
37 diretriz propondo o equilíbrio entre desenvolvimento social, econômico e urbano. O senhor Marcos S. P.
38 manifestou que a Prefeitura já não possui grandes meios de arrecadação, seria muito oneroso prestar
39 incentivos para estas indústrias. A senhora Joselaine T. perguntou se os membros da Comissão estavam
40 de acordo com a alteração. Os presentes responderam que sim. A senhora Joselaine T. informou que a
41 próxima contribuição sugeria a adição de uma ação com a contrapartida das empresas. O senhor Lucca D.
42 S. informou que esta questão já estava contemplada em um outro objetivo do Prognóstico, e que as
43 contrapartidas seriam estabelecidas no Estudo de Impacto de Vizinhança. A senhora Joselaine T. concluiu
44 que a questão já estava contemplada e então perguntou se alguém possuía alguma dúvida. A senhora
45 Leticia A. I. R. perguntou se o Estudo de Impacto de Vizinhança iria constar nas minutas de lei. A senhora
46 Joselaine T. respondeu que sim. Depois disse que a próxima contribuição dizia respeito ao objetivo de
47 “elevar a qualidade ambiental do município por meio da proteção, preservação e conservação do
48 equilíbrio ecológico do ambiente natural”. Falou que a Comissão questionou de que forma seria feita essa
49 proteção, preservação e conservação diante das poluições atmosféricas e sonoras causadas pelas
50 indústrias madeireiras instaladas no perímetro urbano, nas áreas sociais ou residenciais. Acrescentou que
51 a Comissão também sugeriu a adição da especificação “elevar e fiscalizar a qualidade”. O senhor Lucca D.
52 S. informou que o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA é de que a proteção,
53 preservação e conservação se daria através do estabelecimento de normas e critérios, da instituição de
54 processos administrativos e da fiscalização; e que, em vista disso, recomendava-se a adição da fiscalização
55 para os casos citados. Perguntou se os presentes possuíam alguma dúvida. Os participantes não
56 apresentaram nenhuma dúvida. A senhora Joselaine T. prosseguiu informando que a próxima
57 contribuição dizia respeito ao objetivo de “promover assistência técnica na área de construção civil para
58 a implantação de habitação de interesse social”. Informou que a Comissão acrescentou os trechos “área
59 ambiental”, “implantação e regularização” e perguntou sobre loteamentos. O senhor Lucca D. S. explicou
60 que o objetivo foi reformulado para que a assistência técnica fique mais abrangente, incluindo, além do
61 projeto de edificação, também os de reforma, ampliação e regularização fundiária. A senhora Joselaine T.
62 acrescentou que a Lei da Assistência Social garante que pessoas cadastradas no Cadastro Único tenham
63 acesso ao serviço de Assistência Técnica, mas que esta não trata especificamente da questão ambiental.
64 Explicou que a pauta dos loteamentos seria abordada na fase da Lei de Parcelamento do Solo. Prosseguiu
65 falando que a próxima contribuição era sobre o objetivo de “criar, manter e recuperar os espaços livres,
66 públicos e verdes”. Disse que a comissão prestou as seguintes contribuições: citar exemplos dos tipos de
67 espaços conforme o perfil local; adicionar “espaços livres, públicos e verdes com infraestrutura”; adicionar
68 “detalhar e expandir quais seriam os espaços verdes”; implantação de praças e parques para visitação e
69 recreação dos munícipes. O senhor Lucca D. S. disse que os objetivos do Prognóstico devem ser mais
70 abrangentes do que específicos, mas que a Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA buscou
71 contemplar as contribuições da Comissão, propondo a redação “criar e instalar infraestrutura, manter e
72 recuperar as praças, parques e demais espaços livres, públicos e verdes”. A senhora Joselaine T. informou
73 que a próxima contribuição era sobre o objetivo “implantar e assegurar os serviços de infraestrutura
74 básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de resíduos sólidos, energia elétrica
75 e pavimentação, além dos equipamentos públicos comunitários.” Disse que a Comissão indagou sobre o
76 Termo de Ajustamento de Conduta realizado com a Companhia Catarinense de Águas e Saneamento,
77 acrescentando que este nem sempre é seguido, principalmente com relação ao investimento em sistemas
78 de esgoto, e acrescentou “controlar e notificar os órgãos conveniados”. O senhor Lucca D. S. disse que
79 alguns dos pontos levantados, como o do Termo de Ajustamento de Conduta, eram muito específicos
80 para serem incluídos nos objetivos do Prognóstico. O senhor Marcos S. P. perguntou se essa questão
81 apareceria em outro momento. A senhora Joselaine T. disse que sim, na minuta de Lei de Parcelamento

do Solo. Disse que a próxima contribuição era sobre o objetivo “utilizar mecanismos para promover a implantação de novas atividades comerciais e de serviços”, onde a Comissão acrescentou o trecho “incentivo ao empreendedorismo local e promoção de cursos”. O senhor Lucca D. S. informou que a redação foi adicionada da seguinte forma: “Incentivar e capacitar os investidores locais”. A senhora Joselaine T. informou que a próxima contribuição era sobre o objetivo “orientar a implantação de atividades geradoras de impacto de vizinhança observando as condicionantes naturais, sociais e estruturais do município.” Disse que a Comissão apenas acrescentou “fiscalizar” ao objetivo. O senhor Lucca D. S. disse que a sugestão foi acatada. A senhora Joselaine T. prosseguiu apresentando as contribuições referentes às ações. Disse que a primeira contribuição era sobre a ação “revogar matérias de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo do Plano Diretor”, à qual a Comissão acrescentou a redação “desde que sejam para melhorias e não afetem o bem-estar da população localizada em área consolidada”. O senhor Lucca D. S. acrescentou que essa contribuição integra uma das diretrizes gerais do Estatuto da Cidade e que, portanto, recomenda-se a seguinte redação “revogar matérias de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo do Plano Diretor, de forma adequada às diretrizes gerais do Estatuto da Cidade.” A senhora Joselaine T. disse que a próxima contribuição era sobre a ação “prever diretrizes para implantação do instrumento urbanístico de Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública”, à qual a Comissão adicionou o texto “implantar o IPTU progressivo e ‘executar’ o proprietário judicialmente”. O senhor Lucca D. S. disse que a contribuição diz respeito à futura execução da lei e que, desse modo, propunha-se a alteração da redação para: “prever diretrizes para implantação do instrumento urbanístico de Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, de forma articulada ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo”, e “regulamentar os instrumentos urbanísticos em até 180 dias da vigência do Plano Diretor”. A senhora Joselaine T. falou que a próxima contribuição era sobre a ação “orientar a ocupação do solo prioritária no lado oeste da BR-116, por meio do zoneamento e dos parâmetros urbanísticos”, onde a Comissão perguntou qual seria a distância mínima de recuo, e acrescentou a seguinte redação: “com criação de lei regulamentadora para essa situação, sobre construções nessa área e acrescentar no plano sobre a redução da distância da faixa de edificação, conforme lei já existente, número mil cento e noventa e cinco de dois mil e vinte - Redução da faixa não edificante.” Acrescentou que a Comissão também fez outras contribuições na ação “orientar a ocupação das margens da rodovia prioritariamente para atividades comerciais e industriais de médio e grande porte, por meio do zoneamento; estabelecer diretrizes para amenizar o conflito entre o eixo rodoviário e os usos urbanos nas marginais da Rodovia-116; estimular a ocupação urbana para o lado oeste da Rodovia BR-116, por meio do zoneamento” adicionando o trecho “criação de lei regulamentadora para essa situação, sobre construções nessa área e acrescentar no plano sobre a redução da distância da faixa de edificação, conforme lei já existente, lei número mil cento e noventa e cinco de dois mil e vinte – Redução da faixa não edificante.” A senhora Joselaine T. comentou que as duas contribuições citadas anteriormente tinham conteúdo semelhante. O senhor Marcos S. P. comentou que a redação proposta ficou bastante abrangente, adequando-se às possíveis alterações da lei. O senhor Lucca D. S. acrescentou que a questão relativa à largura da faixa não edificante seria debatida na Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo e que, por esta questão já ser disciplinada pela lei citada, não seria recomendável incluir essa disposição no Plano Diretor. Falou que, ante o exposto, recomendava-se a adição, no primeiro caso, da redação “orientar a ocupação do solo prioritária no lado oeste da rodovia, por meio do zoneamento e dos parâmetros urbanísticos, de forma adequada à legislação vigente” e, no segundo caso, da redação “orientar a ocupação das margens da rodovia prioritariamente para atividades comerciais e industriais de médio e grande porte, por meio do zoneamento e em conformidade com a legislação vigente”. A senhora Joselaine T. prosseguiu dizendo que a próxima contribuição era relativa à ação “prever baixo adensamento urbano nas áreas próximas da BR-116, destinando ao uso industrial e de atividades de grande porte”, onde a Comissão propôs a remoção do

129 trecho “de atividades de grande porte”. Acrescentou que, na ação “orientar a ocupação das margens da
130 rodovia prioritariamente para atividades comerciais e industriais de médio e grande porte, por meio do
131 zoneamento”, a Comissão propôs suprimir o trecho “industriais de médio e grande porte”. O senhor Lucca
132 D. S. falou que o porte de atividades econômicas é definido pela quantidade de funcionários, pelo
133 faturamento ou pela área útil necessária para a produção – e não necessariamente pelo impacto gerado.
134 Disse que a instalação de atividades de grande porte pode ampliar as fontes de emprego e a arrecadação
135 municipal, o que é benéfico para o município se a atividade for instalada na área adequada, e que,
136 portanto, recomendava-se a redação final “prever baixo adensamento urbano nas áreas próximas da BR-
137 116, destinando ao uso industrial e outras de atividades de médio e grande porte”. O senhor Marcos S. P.
138 acrescentou que o município precisa se desenvolver e que, por isso as empresas de médio e grande porte
139 deveriam permanecer na redação. O senhor Lucca D. S. comentou que, em casos de atividades de grande
140 impacto, possivelmente seria realizado Estudo de Impacto de Vizinhança. A senhora Joselaine T. informou
141 que a próxima contribuição era sobre a ação “proibir a construção de paredes cegas sem tratamento
142 paisagístico ou arquitetônico”, onde a Comissão questionou se a ação se aplicaria em paredes laterais, de
143 fundos ou frontais, e propôs a supressão desta ação. O senhor Lucca D. S. explicou que a ação tinha como
144 objetivo garantir a qualidade da paisagem urbana, exigindo que a edificação seja projetada de forma
145 tridimensional, como preza os princípios da boa arquitetura, mas que, tendo em vista o posicionamento
146 da Comissão e para que fique mais fácil a execução e fiscalização, a ação poderia ser retificada da seguinte
147 forma “proibir a construção de paredes cegas sem reboco e pintura ou revestimento”. A senhora Joselaine
148 T. disse que a próxima contribuição foi sobre a ação “estabelecer o índice de aproveitamento básico único
149 para todas as zonas urbanas, equivalente a um vírgula cinco”, onde a Comissão acrescentou o trecho
150 “índice de aproveitamento analisado por lote/matricula”. O senhor Lucca D. S. disse que o Estatuto da
151 Cidade estabelece que o “coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do
152 terreno”. Afirmou que, portanto, entende-se que a contribuição da Comissão está adequada à legislação
153 federal e contemplada no Prognóstico. A senhora Joselaine T. perguntou se alguém possuía alguma dúvida
154 acerca desta última ação. Os presentes pediram um esclarecimento sobre os conceitos apresentados. A
155 senhora Joselaine T. explicou que o índice de aproveitamento diz respeito à área que pode ser construída
156 por lote e que, portanto, na proposta todos teriam o mesmo direito de construir. Depois prosseguiu
157 informando que a próxima contribuição era sobre a ação “exigir calçadas acessíveis e arborizadas em
158 todos os zoneamentos para novas edificações, reformas e parcelamentos do solo, em observância às
159 normas técnicas de acessibilidade, respeitando a largura mínima de dois vírgula três metros”, e a ação
160 “dispor as normas construtivas de calçadas no Código de Edificações, como largura mínima de dois vírgula
161 três metros e rebaixo de meio-fio máximo de seis metros”. Disse que, nas duas ações, a Comissão sugeriu
162 a redução da largura mínima de dois vírgula três metros para dois metros. O senhor Lucca D. S. disse que
163 a NBR noventa e cinquenta estabelece a largura de dois metros, mas que, a NBR dezesseis mil quinhentos
164 e trinta e sete exige a sinalização tátil, determinando largura mínima de dois vírgula três metros para as
165 calçadas, e que, portanto, recomendava-se que a redação fosse mantida. A senhora Leticia A. I. R.
166 questionou se nas calçadas teria possibilidade de atingir os dois metros e trinta. A senhora Joselaine T.
167 disse que a ação se aplicaria apenas para novas edificações. Os presentes manifestaram que, em algumas
168 ruas, havia pouco espaço para a implantação de calçadas. A senhora Joselaine T. explicou que a ação se
169 referia aos novos loteamentos. Depois disse que a Comissão também sugeriu incluir a ação “prever
170 modelo dos passeios”. O senhor Lucca D. S. disse que a sugestão foi acatada com a redação “prever
171 regulamentação específica de padrão de calçadas”. A senhora Joselaine T. acrescentou que, dessa forma,
172 o município poderia estabelecer um modelo específico de calçadas. Depois disse que a próxima
173 contribuição era sobre a ação “prever zoneamento para a área rural, com parâmetros de ocupação
174 adequados com o Estatuto da Terra, Código Civil e demais legislações pertinentes ao tema”, onde a
175 Comissão propôs adicionar o trecho “a área rural, próxima à área urbana, com parâmetros”. Acrescentou

176 que, na ação “definir classe de zoneamento na área rural, destinado às atividades econômicas de
177 silvicultura”, a Comissão propôs remover a ação e referenciar conforme o Código Florestal. O senhor Lucca
178 D. S. falou que o Estatuto da Terra estabelece que a área rural de um município é todo o território
179 municipal que não está englobado pelo perímetro urbano. Disse que a silvicultura é a exploração de
180 atividade econômica cultivada pelo trabalho humano, não uma vegetação nativa, e, portanto, não é
181 disciplinada pelo Código Florestal. Disse ainda que o Estatuto da Cidade estabelece que o plano diretor
182 deve englobar o território do município como um todo e que, ante estas questões, a redação estaria
183 adequada às legislações federais e que, por isso, recomendava-se a sua manutenção. A senhora Joselaine
184 T. perguntou se os presentes possuíam alguma dúvida. . A senhora Leticia A. I. R. perguntou como ficaria
185 a fiscalização nas áreas rurais. A senhora Joselaine T. respondeu que, apesar do Plano Diretor englobar
186 todo o território do município, a fiscalização seria de responsabilidade do Instituto Nacional de
187 Colonização e Reforma Agrária. O senhor Marcos S. P. comentou que havia atividades rurais próximo ao
188 perímetro urbano na cidade e comentou sobre queixas relacionadas ao acesso à água nas áreas rurais. A
189 senhora Joselaine T. disse que a próxima contribuição era sobre a ação “revisar as condições para
190 exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança por meio de porte e da Classificação Nacional das
191 Atividades Econômicas”, onde a Comissão sugeriu incluir o trecho “revisar e adequar as condições”. O
192 senhor Lucca D. S. anunciou que a redação seria retificada conforme solicitado. A senhora Joselaine T.
193 prosseguiu dizendo que a próxima contribuição era acerca da ação “exigir o tratamento paisagístico de
194 afastamentos em edificações multifamiliares e não-residenciais”, onde a Comissão sugeriu substituir o
195 primeiro trecho para “orientar para o tratamento”. Acrescentou que na ação “exigir o tratamento
196 paisagístico de afastamentos em edificações multifamiliares e não-residenciais” a Comissão sugeriu
197 substituir por “orientar e incentivar o tratamento”. O senhor Lucca D. S. disse que o termo “orientar” não
198 possui um valor de cobrança, disse que o tratamento paisagístico é importante para o desenvolvimento
199 do município, mas que poderia ser difícil exigir obrigatoriedade, portanto, recomendava-se a utilização
200 da palavra incentivo. A senhora Joselaine T. disse que a próxima contribuição era sobre a ação “revogar a
201 exigência de áreas de recreação em edifícios e conjuntos residenciais” e que a Comissão havia sugerido
202 remover esta ação. O senhor Lucca D. S. informou que a sugestão foi acatada. A senhora Joselaine T. disse
203 que a próxima contribuição era sobre as ações “adequar as diretrizes de regularização fundiária à Lei
204 Federal número treze mil quatrocentos e sessenta e cinco de dois mil e dezessete e “estabelecer
205 parâmetros mínimos para loteamentos de interesse social”; e disse que a Comissão sugeriu adicionar a
206 ação “priorizar áreas de ocupação de interesse social, para que sejam de fato usadas para essa finalidade”.
207 O senhor Lucca D. S. informou que a redação foi alterada da seguinte forma: “estabelecer que Zonas
208 Especiais de Interesse Social e loteamentos de interesse social sejam destinados exclusivamente à
209 população registrada no Cadastro Único e realocadas de áreas de risco e/ou de Áreas de Preservação
210 Permanente”. Acrescentou que outra alteração foi feita com relação ao Direito de Preempção, incluindo
211 as Zonas Especiais de Interesse Social entre as áreas de incidência do instrumento. A senhora Joselaine T.
212 perguntou se os presentes tinham algum questionamento. O senhor Marcos S. P. perguntou se a alteração
213 incluiria as Áreas de Preservação Permanente. A senhora Joselaine T. respondeu que era necessário ver o
214 cartograma de restrição ocupacional. Prosseguiu informando que a próxima contribuição era acerca da
215 ação “prever modalidade de loteamento industrial, estabelecendo requisitos mínimos, como a doação de
216 áreas públicas para circulação, institucionais e áreas verdes; dimensões mínimas de lotes e infraestrutura
217 mínima”, onde a Comissão sugeriu remover o trecho “como a doação de áreas públicas”. Acrescentou
218 que na ação “exigir que as Áreas de Preservação Permanente sejam descontadas da doação de áreas
219 públicas em loteamentos” a Comissão sugeriu remover “sejam descontadas da doação de áreas públicas”
220 e adicionar “não há doação de área pública”. Disse ainda que na ação “estabelecer a porcentagem mínima
221 para doação de áreas públicas de trinta e cinco por cento, sendo doze por cento para áreas verdes e oito
222 por cento para áreas institucionais e devendo constituir, no mínimo, um lote conforme o zoneamento

incidente” a Comissão sugeriu remover a ação. Falou que na ação “estabelecer a porcentagem mínima para doação de áreas públicas de trinta e cinco por cento, sendo doze por cento para áreas verdes e oito por cento para áreas institucionais e devendo constituir, no mínimo, um lote conforme o zoneamento incidente” a Comissão sugeriu remover “doação”. O senhor Lucca D. S. explicou que A Lei Federal número seis mil setecentos e sessenta e seis de mil novecentos e setenta e nove estabelece que loteamentos devem dispor de áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público proporcionais à densidade de ocupação prevista. Disse que, ainda, que esta lei determina que essas áreas passem ao domínio do município no ato de registro do loteamento. Falou que, dessa forma, o Prognóstico estaria adequado à lei federal e que, portanto, recomenda-se a manutenção da redação proposta. O senhor Marcos S. P. disse que queria saber se existia e como funcionava esse mecanismo de doação de áreas para o município. O senhor Marcos S. P. disse que se tratava de cessão de uso. A senhora Joselaine T. disse que o caso citado pelo senhor Marcos S. P. era referente a habitação, mas que a contribuição era referente às áreas verdes, áreas públicas e áreas institucionais. O senhor Nilseu T. perguntou se o loteador teria que definir as áreas cedidas já na aprovação do projeto. A senhora Joselaine T. disse que sim. Prosseguiu informando que a próxima contribuição era sobre a ação “adequar as dimensões mínimas viárias às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, sendo no mínimo dois vírgula três metros de calçada arborizada, dois metros de ciclovia; três metros de faixa direcional e dois vírgula cinco metros de faixa de estacionamento paralelo”, onde a Comissão sugeriu adicionar a ação “para abertura de novas vias”. O senhor Lucca D. S. explicou que a redação da ação foi adequada para acatar a sugestão. A senhora Joselaine T. disse que na ação “determinar a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir em áreas adequadas à maior densificação e estabelecer índices de aproveitamento máximo” a Comissão sugeriu adicionar a ação “adequar no código tributário”. O senhor Lucca D. S. informou que os recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir não são caracterizados como tributos ou taxas e, portanto, não é necessário adequar o Código Tributário. A senhora Joselaine T. disse que este é um instrumento obrigatório do Estatuto da Cidade e explicou o seu funcionamento. Prosseguiu dizendo que na ação “estabelecer diretrizes e delimitação para aplicação dos instrumentos urbanísticos Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; Direito de Preempção; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Outorga Onerosa de Alteração de Uso; Transferência do Direito de Construir; Operações Urbanas Consorciadas e Estudo de Impacto de Vizinhança” a Comissão sugeriu adicionar “especificar cada item”. O senhor Lucca D. S. explicou que a especificação de cada item já estavam dispostos nas subseções da seção sete do documento. A senhora Joselaine T. perguntou se os presentes possuíam alguma dúvida quanto aos instrumentos. Então explicou que os instrumentos eram previstos no Estatuto da Cidade e que deveriam estar previstos no Plano Diretor e, para serem executados, teriam que ser regulamentados por lei específica. Seguiu listando os instrumentos e explicando o funcionamento de cada um deles. O senhor Marcos S. P. fez uma pergunta com relação ao Estudo de Impacto de Vizinhança para a implantação de indústrias, e se haveria alguma deliberação quanto a distâncias mínimas. A senhora Joselaine T. respondeu que as indústrias poderiam ser implantadas em qualquer lugar na área rural; e que no perímetro urbano, elas poderiam ser implantadas em zonas específicas. Disse ainda que, dependendo do nível de impacto da indústria em questão, a sua implantação poderia requerer Estudo de Impacto de Vizinhança; disse, porém, que não tinha certeza quanto às distâncias mínimas, mas que esta questão seria orientada pelo zoneamento. O senhor Marcos S. P. fez uma pergunta com relação à silvicultura. A senhora Joselaine T. comentou que não entendeu bem a pergunta. O senhor Marcos S. P. prosseguiu falando que, por conta do plantio de Pinus, faltava espaço para loteamentos, e que as áreas de reflorestamento limitam o município. A senhora Leticia A. I. R. corroborou a fala anterior. A senhora Joselaine T. disse que o município determina as áreas que serão ou não urbanizadas, e que isto será assegurado no Plano Diretor. O senhor Marcos S. P. comentou que, com

270 a expansão do perímetro urbano, o município poderia entrar com um processo, ou mesmo notificar as
271 empresas, caso esses cultivos estivessem acontecendo em áreas inadequadas, já que as empresas não
272 iriam querer contrariar o Plano Diretor. A senhora Joselaine T. retomou a apresentação do Relatório
273 Técnico dizendo que na ação “estabelecer que todas as edificações residenciais multifamiliares e não
274 residenciais devem dispor de sistema de captação, armazenamento, infiltração e/ou reuso das águas das
275 chuvas”, a Comissão sugeriu substituir o primeiro trecho por “conscientizar para que (...)” e remover
276 “todas”. Disse que nas ações “exigir a instalação de sistema de captação, armazenagem, reuso e/ou
277 infiltração das águas das chuvas em novas edificações residenciais multifamiliares e não residenciais” e
278 “exigir a instalação de sistema de captação, armazenagem, reuso e/ou infiltração das águas das chuvas
279 em novas edificações localizadas em áreas de suscetibilidade e/ou de risco hidrológico” a Comissão
280 sugeriu substituir por “orientar e incentivar a instalação (...)”. O senhor Lucca D. S. disse que o Estatuto
281 da Cidade estabelece que o plano diretor deve ser compatível com o plano de recursos hídricos e as ações
282 em questão estão de acordo com o Plano de Recursos Hídricos da Bacia Hidrográfica do Rio Canos e
283 Afluentes Catarinenses do Rio Pelotas. Dessa forma, recomenda-se a manutenção da redação. O senhor
284 Marcos S. P. perguntou se isso se aplicaria apenas para edifícios multifamiliares e não residenciais. O
285 senhor Lucca D. S. e a senhora Joselaine T. responderam que sim. A senhora Joselaine T. acrescentou que
286 se aplicaria também para novas edificações localizadas em áreas de suscetibilidade e/ou risco hidrológico.
287 Disse que na ação “dispor normas construtivas de fechamentos de terrenos no Código de Edificações,
288 como dimensão máxima de um vírgula quarenta metros quando executado em material opaco” a
289 Comissão havia sugerido adicionar “(...) para fechamento frontal em lotes de meio de quadra. Para laterais
290 e fundo, dimensão máxima de um vírgula sessenta e cinco metros em material opaco” e adicionar a ação
291 “lotes de esquina dimensão máxima de zero vírgula quarenta metros quando executado em material
292 opaco, para fechamento frontal. Para laterais e fundo, dimensão máxima de um vírgula sessenta e cinco
293 metros em material opaco”. Acrescentou que na ação “garantir a permeabilidade visual no fechamento
294 dos terrenos, estabelecendo fechamentos opacos com altura máxima de um vírgula quatro metros” a
295 Comissão sugeriu adicionar “(...) no fechamento frontal e um vírgula sessenta e cinco metros para
296 fechamentos laterais e fundo”. O senhor Lucca D. S. disse que a redação original destas ações não estava
297 muito clara e que, portanto, sugeriu-se esclarecer melhor que o valor de um vírgula quarenta metros
298 referiam-se ao fechamento frontal. Então perguntou se as alterações contemplavam as contribuições da
299 Comissão. O senhor Marcos S. P. disse que os fechamentos de esquina não deveriam ser completamente
300 opacos acima dos quarenta centímetros. O senhor Lucca D. S. explicou que a ação se aplicaria para todas
301 as novas edificações do município, e que haveria a restrição de altura de até um vírgula quarenta metros;
302 mas, que se fosse o desejo da Comissão, poderia ser aplicada a restrição de zero vírgula quarenta metros
303 nas esquinas. A senhora Joselaine T. confirmou se a Comissão estava de acordo que a altura máxima
304 deveria ser de quarenta centímetros para fechamento de esquinas. Os presentes concordaram. A senhora
305 Joselaine T. perguntou sobre a sugestão de um vírgula sessenta e cinco metros para laterais e fundo. O
306 senhor Nilseu T. opinou que poderiam ser mantidos um vírgula quarenta metros. A senhora Joselaine T.
307 perguntou se os membros da Comissão gostariam de realizar uma votação. Os presentes concordaram
308 em unanimidade em manter um vírgula quarenta metros para fechamento de laterais e fundos. A senhora
309 Joselaine T. continuou a apresentação do Relatório Técnico com a ação “há certa contradição entre os
310 Artigos 93, 94 e 96 em relação a proibição de serviços de carro de som”. Disse que a Equipe de
311 Planejamento de Cidades do CINCATARINA perguntou se o município deseja manter a permissão ao
312 serviço de carro de som, e que a Comissão respondeu que sim, respeitando os horários permitidos e
313 volume também. O senhor Lucca D. S. informou que, para contemplar a contribuição da Comissão, seria
314 adicionada a redação “revisar disposições sobre a permissão de serviços de carro de som, de forma a
315 evitar conflitos de uso”. A senhora Joselaine T. disse que na ação “algumas disposições sobre emissão de
316 ruídos não são devidamente atendidas e fiscalizadas” a Equipe de Planejamento de Cidades do

317 CINCATARINA perguntou quais as maiores dificuldades encontradas no Município em relação à
318 fiscalização, e que a Comissão respondeu “RH e equipamentos”. Disse também que nas ações “falta de
319 fiscalização sobre a poluição atmosférica causada por atividades industriais” e “as disposições sobre a
320 permanência de animais nos espaços públicos não são devidamente fiscalizadas”, a Equipe de
321 Planejamento de Cidades do CINCATARINA perguntou quais as maiores dificuldades encontradas no
322 município em relação à fiscalização, e que a Comissão respondeu “recursos humanos para atender a
323 demanda, falta de quadro de profissionais e convênio com agentes especialistas”. O senhor Lucca D. S.
324 informou que a Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA sugeriu adicionar a seguinte ação:
325 “prever a autorização para o município realizar convênios relacionados à fiscalização, com órgãos,
326 entidades da administração pública e prestadores de serviços especializados”. A senhora Joselaine T. disse
327 que na ação “revisar a permissividade de usos agroindustriais, considerando o conflito de uso do solo
328 urbano” sugeriu substituir por “revogar a permissividade (...)” e adicionar “(...) usos agroindustriais,
329 inclusive animais de médio e grande porte, considerando (...)”. O senhor Lucca D. S. informou que a ação
330 em questão tem como objetivo adequar o uso agroindustrial às áreas apropriadas, ou seja, a área rural,
331 conforme definido no macrozoneamento. Disse que a contribuição da comissão propõe revogar os usos
332 agroindustriais como um todo, não apenas na área urbana, o que não é adequado ao previsto no Estatuto
333 da Terra. Falou que, dessa forma, a redação poderia ser adequada da seguinte forma “revisar a
334 permissividade de usos agroindustriais na área rural; revogar a permissividade de usos relacionados à
335 exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial no perímetro urbano, considerando o conflito de
336 uso do solo urbano”. A senhora Joselaine T. disse que na ação “possibilitar a diversificação das atividades
337 econômicas por meio do incentivo ao uso misto” a Comissão sugeriu adicionar “visando o
338 empreendedorismo”. O senhor Lucca D. S. informou que a sugestão foi acatada. A senhora Joselaine T.
339 disse que na ação “prever que as Zonas Especiais de Interesse Social sejam destinadas exclusivamente
340 para atender famílias inscritas no Cadastro Único e realocadas de áreas de risco e/ou de Áreas de
341 Preservação Permanente” a Comissão sugeriu adicionar “(...) desde que área pertença ao setor público.
342 Preferência de compra de lotes na ZEIS para o poder público”. O senhor Lucca D. S. informou que
343 estabelecer que as Zonas Especiais de Interesse Social sejam destinadas exclusivamente à população de
344 baixa renda apenas quando a área pertence ao município pode caracterizar um desvio de finalidade da
345 política habitacional. Recomenda-se a manutenção da redação e a seguinte adição, conforme
346 contribuição da Comissão: “prever a aplicação do Direito de Preempção nas Zonas Especiais de Interesse
347 Social”. A senhora Leticia A. I. R. perguntou se o Direito de Preempção é definido no Plano Diretor e se é
348 possível acrescentar novas áreas após a aprovação do Plano. A senhora Joselaine T. respondeu que no
349 Plano Diretor é permitida a aplicação do Direito de Preempção na Zonas Especial de Interesse Social e nas
350 Áreas marcadas em laranja no mapa – áreas vazias ou de risco com interesse de implantação de locais de
351 lazer. Disse que, caso o município precisasse de novas áreas futuramente, este poderia se reunir com o
352 Conselho da Cidade e delimitar novas áreas, desde que estas estivessem adequadas às finalidades
353 definidas pelo Estatuto da Cidade. A senhora Joselaine T. prosseguiu a leitura do relatório técnico dizendo
354 que na ação “revisar as disposições sobre licenciamento, emissão de alvará e habite-se, com o objetivo
355 de desburocratizar a legislação e o processo de licenciamento” a Comissão sugeriu remover a ação. O
356 senhor Lucca D. S. disse que a ação em questão está em conformidade com o Diagnóstico, que identificou
357 a ausência de normas quanto à forma de entrega da documentação exigida no processo de licenciamento
358 e que, dessa forma, recomendava-se que a redação fosse mantida. A senhora Joselaine T. perguntou se
359 todos estavam de acordo com a permanência da ação. Não houve nenhuma manifestação contrária. A
360 senhora Joselaine T. disse que na ação “prever a atualização de conselhos responsáveis por políticas
361 setoriais, para garantir gestão democrática” a Comissão sugeriu remover a ação. O senhor Lucca D. S.
362 explicou que a ação em questão está em conformidade com o Estatuto da Cidade, que estabelece a gestão
363 democrática na elaboração e fiscalização da implementação do plano diretor, e dessa forma,

recomendava-se que a redação fosse mantida. A senhora Joselaine T. disse que na ação “direcionar a ocupação e expansão de atividades econômicas de grande porte exclusivamente por meio da Macrozona de Desenvolvimento Econômico” a Comissão sublinhou “direcionar” e escreveu “itens já revisados acima”. O senhor Lucca D. S. informou que não foi identificada nenhuma sugestão ou apontamento. A senhora Joselaine T. perguntou se havia alguma questão ou dúvida a ser comentada. Os presentes responderam que não. A senhora Joselaine T. disse que na ação “exigir testada mínima de doze metros na Zona Especial de Interesse Social e quinze metros nos demais zoneamentos de uso predominantemente não industrial”, a Comissão sugeriu substituir por “exigir testada mínima de onze metros (...)” e substituir por “(...) e doze metros nos demais zoneamentos (...)”. O senhor Lucca D. S. informou que a ação está adequada aos questionários aplicados na etapa de Diagnóstico e que, apontou como valor ideal de testada, doze metros, e que por isso, recomenda-se que esse parâmetro seja adotado como testada mínima em todas as zonas de uso predominantemente não industrial. O senhor Nilseu T. opinou que em Zonas Especiais de Interesse Social a testada deveria ser de onze metros. A senhora Joselaine T. perguntou se os membros da Comissão gostariam de fazer uma votação. Os membros concordaram. A senhora Joselaine T. solicitou que os convidados se ausentassem durante a votação. O pedido foi acatado. A senhora Luana M. P. votou favorável à proposta dos onze metros. A senhora Letícia A. I. R. votou favorável. O senhor Marcos S. P. votou favorável. Votou-se, portanto, pela proposta da Comissão de onze metros para testada mínima em Zonas Especiais de Interesse Social. Nas demais zonas manteve-se a testada mínima de doze metros. Os convidados foram chamados novamente. A senhora Joselaine T. retomou a apresentação do relatório técnico, e disse que na ação “prever instrumentos urbanísticos que ampliem a arrecadação de recursos a serem destinados a qualificação viária, como Contribuição de Melhoria, Estudo de Impacto de Vizinhança, entre outros; exigir a construção de vias pavimentadas e sinalizadas em novos loteamentos” a Comissão sugeriu adicionar ação “parceria com polícia militar para fiscalização do cumprimento das sinalizações viárias”. O senhor Lucca D. S. informou que a sugestão foi acatada. A senhora Joselaine T. disse que na ação “exigir a construção da malha cicloviária como infraestrutura em novos loteamentos, adequadas às disposições do CONTRAN, respeitando a dimensão mínima de dois metros em vias locais e dois vírgula oito metros em vias coletoras e arteriais” a Comissão sugeriu substituir por “recomendar a construção (...)”. Disse que na ação “exigir vagas de bicicleta em novas edificações, considerando a sua atividade e porte” a Comissão sugeriu substituir por “recomendar vagas (...)”. O senhor Lucca D. S. informou que, considerando o princípio da legalidade, uma lei deve proibir, obrigar ou permitir – e não recomendar. Dessa forma, considerando que incentivos em parcelamentos do solo podem ser complexos de regulamentar, recomenda-se que as vagas de bicicleta sejam previstas como um incentivo, por meio da concessão de potencial construtivo. A senhora Joselaine T. disse que na ação “exigir que todas as edificações sejam interligadas ao sistema de esgotamento sanitário” a Comissão sugeriu remover “sejam interligadas ao sistema de esgotamento sanitário” e adicionar “(...) edificações possuam o sistema de esgotamento sanitário individual”. Informou que a comissão comentou que não há rede de esgoto no município. O senhor Lucca D. S. informou que, considerando a inexistência de um plano municipal de saneamento básico e maiores informações técnicas a respeito da viabilidade e previsão de instalação de sistema de esgotamento futuramente, a redação foi alterada da seguinte forma “exigir que todas as edificações sejam interligadas ao sistema apresentem solução de esgotamento sanitário tecnicamente adequada”. A senhora Joselaine T. disse que na ação “estabelecer o licenciamento ambiental, atribuição do órgão ambiental licenciador, como etapa prévia ao licenciamento urbanístico” a Comissão sugeriu adicionar “e aprovação de projeto”. O senhor Lucca D. S. informou que a sugestão foi acatada. A senhora Joselaine T. disse que na ação “prever Cartograma de Restrições Ocupacionais, contendo áreas suscetíveis e de risco hidrológico e geológico” a Comissão sugeriu adicionar “(conforme cartas junto ao CPRM [Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais] e à Defesa Civil do Estado)”. O senhor Lucca D. S. informou que a sugestão foi acatada. A senhora Joselaine

411 T. disse que na ação “prever a regulamentação específica para instrumentos de proteção do patrimônio
412 histórico e cultural em até cento e oitenta dias” a Comissão sugeriu remover a ação. O senhor Marcos S.
413 P. perguntou, com relação à ação anterior, se o Cartograma seria sempre realizado pela Companhia de
414 Pesquisa de Recursos Minerais, ou se poderia ser realizado, por exemplo, pela Companhia Catarinense de
415 Águas e Saneamento, considerando que esta primeira poderia não ter disponibilidade no futuro. A
416 senhora Joselaine T. respondeu que, na lei, poderia ser disposto que outros órgãos poderiam executar
417 essa função. A senhora Joselaine T. retomou a pauta da ação relativa ao patrimônio. O senhor Lucca D. S.
418 informou que os instrumentos de proteção do patrimônio estão diretamente vinculados à aplicação de
419 outros instrumentos, como a Transferência do Direito de Construir. Disse que, além de assegurar a
420 preservação cultural e identidade local, a proteção do patrimônio constitui um elemento estruturante na
421 política urbana, sendo uma diretriz do Estatuto da Cidade. Falou que a regulamentação específica desses
422 instrumentos é, portanto, imprescindível para garantir coerência entre legislações e implementação das
423 diretrizes de preservação cultural. Informou que diante disso, recomendava-se a manutenção da redação
424 proposta. A senhora Joselaine T. acrescentou que a Transferência do Direito de Construir é válida tanto
425 para as Áreas de Preservação Permanente quanto para as Áreas de Preservação Cultural. A senhora
426 Joselaine T. perguntou se havia mais alguma pergunta. Informou que o material do Prognóstico estava
427 sendo considerado aprovado e se todos estavam de acordo. Os presentes concordaram. Informou que
428 todos os materiais apresentados estariam disponibilizados no site. Os presentes assinaram o atestado de
429 provação. Não havendo mais considerações, a Presidente da Comissão, a senhora Letícia A. I. R. declarou
430 encerrada a Reunião Técnica, às onze horas e quarenta e cinco minutos do mesmo dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Elaborar a Minuta de Lei do Plano do Plano Diretor; e
2. Agendar Reunião Técnica para apresentar a Minuta de Lei do Plano Diretor.

Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor:

1. Aguardar a Minuta de Lei do Plano do Plano Diretor;
2. Analisar a Minuta de Lei do Plano do Plano Diretor; e
3. Encaminhar as contribuições para o CINCATARINA.