

Data da Reunião: 08/06/2026**Hora início:** 10h05**Hora fim:** 12h**Local:** Posto de Saúde**Assuntos:** Minuta de Lei do Plano Diretor**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, Comissão de Revisão do Plano Diretor, Conselho Municipal de Desenvolvimento e convidados**PARTICIPANTES**

Conforme Lista de Presença (6 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, de forma presencial, no Posto de Saúde
2 de Ponte Alta do Norte, realizou-se reunião técnica, iniciada às dez horas e cinco minutos, entre os
3 membros da Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina –
4 CINCATARINA, da Comissão de Revisão do Plano Diretor, do Conselho Municipal de Desenvolvimento e
5 convidados, para tratar da análise da Minuta da Lei do Plano Diretor. A senhora Joselaine T. iniciou a
6 reunião, apresentou-se e apresentou o senhor Lucca D. S., ambos membros da Equipe de Planejamento
7 de Cidades do CINCATARINA. Apresentou a ordem e as regras gerais da reunião e informou que a reunião
8 seria gravada e transcrita em ata e posteriormente seria disponibilizada no *site* de Revisão do Plano
9 Diretor. Convidou a senhora Isabela O. para realizar a abertura da reunião. A senhora Isabela O. declarou
10 aberta a reunião. A senhora Joselaine T. contextualizou a reunião e lembrou o momento em que a
11 Equipe do CINCATARINA esteve no município, ocasião em que foi apresentada aos membros da Comissão
12 e do Conselho a Minuta de Lei Plano Diretor para análise. Questionou se os membros da Comissão e do
13 Conselho tiveram dúvidas durante a análise da minuta de lei ou se já consideravam a minuta de lei apta
14 para ser aprovada. A senhora Delfa T. W. C. informou que naquela manhã, pouco antes do início da
15 reunião, conseguiu realizar uma leitura preliminar da minuta de lei encaminhada. A senhora Joselaine T.
16 questionou se os membros da Comissão e do Conselho haviam discutido a Minuta de Lei do Plano Diretor
17 em reunião interna. A senhora Delfa T. W. C. respondeu que não havia ocorrido reunião com tal finalidade
18 após o último encontro realizado com a Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA, no ano
19 anterior. Durante esse momento inicial da reunião, alguns membros informaram que não recordavam de
20 que haviam sido realizadas reuniões para análise do material e registrados apontamentos sobre o
21 documento encaminhado. Verificou-se que tais registros não haviam sido encaminhados à Equipe do
22 CINCATARINA e que os participantes não dispunham, naquele momento, do material revisado. A Equipe
23 de Planejamento de Cidades esclareceu que não havia recebido versão contendo as contribuições da
24 Comissão e do Conselho e ressaltou que a reunião tinha a finalidade de verificar o estágio da análise da
25 minuta de lei e consolidar as contribuições da Comissão e do Conselho. a senhora Joselaine T. propôs,
26 considerando a inexistência de documento contendo as contribuições mencionadas pelos membros, para
27 que na reunião fosse realizada a leitura da Minuta de Lei do Plano Diretor, permitindo que eventuais
28 dúvidas e sugestões fossem esclarecidas. Os membros presentes concordaram com o encaminhamento.
29 O senhor Lucca D. S. iniciou a apresentação da Minuta de Lei do Plano Diretor, esclareceu que seria
30 realizada uma exposição da estrutura da minuta de lei, acompanhada de explicações acerca do conteúdo
31 de cada capítulo e de seus artigos. Apresentou o capítulo referente à conceituação do Plano Diretor de
32 Desenvolvimento Municipal de Ponte Alta do Norte. Apresentou o capítulo referente aos princípios,
33 diretrizes e objetivos. Esclareceu que esse capítulo correspondia à consolidação jurídica das discussões

34 desenvolvidas durante as oficinas técnicas realizadas na etapa do Prognóstico. Explanou sobre cada um
35 dos princípios, sendo: desenvolvimento sustentável; igualdade e justiça social; função social da cidade;
36 função social da propriedade; gestão democrática; e gestão econômica diversificada. Apresentou as
37 diretrizes e os objetivos estabelecidos na minuta de lei. Apresentou o título referente à política territorial
38 e urbana de desenvolvimento sustentável e realizou a leitura das estratégias. Questionou os membros da
39 Comissão e do Conselho acerca da existência de dúvidas ou apontamentos. O senhor Marcos S. P.
40 questionou o que significava os trechos destacados e comentários inseridos ao longo da minuta de lei. O
41 senhor Lucca D. S. esclareceu que aquelas observações possuíam caráter técnico e serviam para indicar a
42 origem das ações incorporadas ao texto legal advindas do Prognóstico. A senhora Isabela O. informou que
43 a Comissão havia realizado reunião para análise do Prognóstico. A Equipe de Planejamento de Cidades
44 esclareceu que foi justamente a aprovação daquele documento que possibilitou a elaboração da Minuta
45 da Lei do Plano Diretor. Os membros da Comissão e do Conselho confirmaram que as análises
46 anteriormente realizadas referiam-se ao Prognóstico. O senhor Lucca D. S. explicou que todas as ações
47 aprovadas naquela etapa foram convertidas em dispositivos legais da minuta de lei. Diante desse
48 esclarecimento, registrou-se o consenso dos presentes quanto ao prosseguimento da leitura da minuta
49 de lei. O senhor Lucca D. S. iniciou a apresentação do título referente ao Sistema de Gestão Territorial e
50 Urbana, esclareceu que esse sistema tinha por finalidade assegurar a implementação contínua,
51 participativa e integrada da política territorial e urbana do município. Apresentou as atribuições
52 conferidas ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo no âmbito do Sistema de Gestão Territorial e Urbana.
53 Apresentou os instrumentos de participação popular previstos na minuta de lei. Esclareceu que a
54 participação da população seria exercida por meio do Conselho de Desenvolvimento Municipal; da
55 Conferência Municipal de Política Territorial e Urbana; das audiências públicas; da gestão orçamentária
56 participativa; dos plebiscitos e referendos; e dos projetos de iniciativa popular. A senhora Isabela O.
57 questionou se a escolha dos representantes do Conselho ocorreria mediante eleição interna ou indicação
58 pelas entidades participantes, bem como indagou de que forma seria aplicado o percentual de
59 representação previsto na minuta. O senhor Lucca D. S. esclareceu que os percentuais decorrem das
60 orientações estabelecidas pelas Resoluções do Conselho das Cidades, não existindo quantitativo mínimo
61 obrigatório de conselheiros, apenas a necessidade de observância da proporcionalidade entre Poder
62 Público e sociedade civil. A senhora Delfa T. W. C. manifestou preocupação quanto à viabilidade prática
63 da composição proposta, considerando a realidade local. Relatou que o município possui reduzido
64 número de entidades formalmente constituídas, inexistindo organizações como fundações privadas,
65 organizações empresariais estruturadas, entidades patronais, clubes de serviço ou associação comercial
66 organizada. Informou que de forma mais efetiva, apenas as Associações de Pais e Professores – APPs das
67 unidades escolares era formalmente constituída. Os participantes sugeriram que a redação da minuta de
68 lei fosse flexibilizada para permitir a participação de outras formas de representação comunitária
69 existentes no município, evitando que a ausência de determinadas entidades inviabilizasse futuramente
70 a composição do Conselho de Desenvolvimento Municipal. A senhora Delfa T. W. C. sugeriu que
71 representantes do comércio local, das Associações de Pais e Professores – APPs e de outros segmentos
72 comunitários poderiam ser contemplados por redação mais ampla. A Equipe do CINCATARINA sugeriu
73 que fosse inserido no inciso dois, do artigo que tratava da composição do Conselho, a redação
74 “representantes do Comércio e representantes da Associação de Pais e Professores”. Não houve
75 considerações e a proposta foi aprovada. O senhor Lucca D. S. apresentou a exposição da seção referente
76 à Conferência Municipal de Política Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável. A senhora
77 Isabela O. questionou o prazo estabelecido para realização da Conferência Municipal e indagou se esse

78 calendário deveria acompanhar os cronogramas das conferências promovidas pelas esferas estadual e
79 federal. O senhor Lucca D. S. esclareceu que a periodicidade bienal foi definida justamente para permitir
80 compatibilidade com o calendário normalmente adotado pelas conferências estaduais e nacionais. Os
81 membros discutiram e sugeriram a adição do seguinte artigo: “Art. XX. A Conferência Municipal de Política
82 Territorial e Urbana de Desenvolvimento Sustentável será realizada de acordo com o calendário da
83 conferência estadual e nacional”. Não houve considerações e a proposta foi aprovada. O senhor Lucca D.
84 S. continuou a apresentação das disposições relativas às audiências públicas, plebiscito, referendo,
85 iniciativa popular e gestão orçamentária participativa. O senhor Lucca D. S. questionou se os presentes
86 apresentavam dúvidas. Não houve manifestações. O senhor Lucca D. S. apresentou sobre o Sistema
87 Municipal de Informações, que consiste no conjunto integrado de dados destinados ao planejamento,
88 monitoramento, implementação, gestão e avaliação da política territorial e urbana de desenvolvimento
89 sustentável. A senhora Delfa T. W. C. questionou se o Sistema Municipal de Informações corresponderia
90 a plataforma específica disponibilizada no *site* da Prefeitura. A senhora Joselaine T. respondeu que sim.
91 A senhora Joselaine T. passou a conduzir a apresentação do Título Quatro da minuta de lei, referente ao
92 Ordenamento Territorial. Apresentou o macrozoneamento proposto para o Município de Ponte Alta do
93 Norte. Esclareceu que o território foi dividido em quatro macrozonas: Macrozona Urbana Prioritária,
94 correspondente à área urbanizada, mais densa e dotada de infraestrutura urbana; Macrozona Urbana
95 Secundária, correspondente à porção não urbanizada, localizada na região sul do perímetro urbano;
96 Macrozona de Desenvolvimento Econômico, composta por áreas prioritárias para implantação de
97 atividades econômicas de médio e grande porte; e Macrozona Rural, correspondente à áreas fora do
98 perímetro urbano, destinadas à exploração extrativa agrícola, pecuária, agroindustrial ou similares.
99 Apresentou a delimitação de cada macrozona no cartograma, esclareceu que a configuração proposta
100 reproduzia as deliberações aprovadas durante a etapa do Prognóstico. Apresentou os objetivos de cada
101 macrozona. Questionou os membros da Comissão e do Conselho quanto à existência de dúvidas ou
102 sugestões acerca da proposta apresentada. O senhor Marcos. S. P. solicitou esclarecimentos acerca das
103 possibilidades de utilização dos imóveis situados na Macrozona Rural. Questionou se atividades voltadas
104 ao turismo, lazer, recreação e empreendimentos de caráter esportivo, já existentes ou passíveis de
105 implantação no município, seriam compatíveis com a destinação prevista para essa porção do território.
106 A senhora Joselaine T. esclareceu que na Macrozona Rural poderia ser admitido atividades diferentes das
107 agropecuárias tradicionais e informou que a tabela de uso do solo seria apresentada na Minuta de Lei de
108 Uso e Ocupação do Solo, oportunidade em que seriam examinadas as atividades aplicáveis a cada zona
109 do município, incluindo as áreas rurais. A senhora Joselaine T. continuou a apresentação e explanou sobre
110 dos instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros previstos na Minuta de Lei do Plano Diretor.
111 Esclareceu que esses instrumentos decorriam das disposições do Estatuto da Cidade e, por essa razão,
112 sua previsão na legislação municipal seria obrigatória. Iniciou a explanação sobre o Direito de Preempção.
113 A senhora Isabela O. questionou se as áreas sujeitas ao Direito de Preempção se encontravam delimitadas
114 na Minuta de Lei do Plano Diretor. A senhora Joselaine T. respondeu que a delimitação estaria na Minuta
115 de Lei de Uso e Ocupação do Solo. Apresentou sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir; Outorga
116 Onerosa de Alteração de Uso do Solo; Operações Urbana Consorciadas; Transferência do Direito de
117 Construir; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano
118 Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos; Estudo de Impacto de Vizinhança.
119 Consultou os membros da Comissão e do Conselho acerca da existência de novos questionamentos. O
120 senhor Marcos. S. P. apresentou manifestação acerca da necessidade de fortalecimento das atividades de
121 fiscalização urbanística no município. Observou que, embora a legislação disciplinasse adequadamente os

122 procedimentos de análise de projetos, as maiores dificuldades enfrentadas pelo município estavam
123 relacionadas ao acompanhamento das obras em execução, destacou situações em que construções,
124 ampliações e intervenções em imóveis eram iniciadas sem o devido controle do Poder Público, o que
125 dificultava a efetiva aplicação da legislação urbanística. A senhora Joselaine T. iniciou a apresentação do
126 capítulo referente aos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural. Esclareceu que a minuta de lei
127 previa como instrumentos destinados à identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural do
128 município a Área de Proteção Cultural, o inventário de bens culturais e o tombamento. Realizou a leitura
129 de cada um dos instrumentos. Apresentou o capítulo relativo aos institutos tributários e financeiros e dos
130 incentivos construtivos, sendo: o Imposto Predial e Territorial Urbano, a contribuição de melhoria, os
131 incentivos e benefícios fiscais e financeiros, bem como os incentivos construtivos. Apresentou as
132 disposições referentes ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. Consultou os membros da
133 Comissão e do Conselho acerca da secretaria responsável pelo planejamento e pelo licenciamento
134 urbano, de modo a designar o setor competente para exercer a gestão do Fundo. Os participantes
135 informaram que tais atribuições seriam desempenhadas pela Secretaria de Administração Planejamento
136 e Finanças. A senhora Joselaine T. informou que a secretaria competente foi incorporada à minuta de lei,
137 no segundo artigo. Os membros foram favoráveis. A senhora Joselaine T. prosseguiu com a leitura das
138 disposições referentes ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. Apresentou, na sequência, o
139 título referente à Regularização Fundiária Urbana. Apresentou o título referente às dispositivos finais e
140 transitória, informou os prazos para regulamentação das disposições da minuta de lei, bem como o
141 procedimento a ser adotado para alterações que ocorram no Plano Diretor e suas leis integrantes.
142 Informou que havia sido concluída a leitura da Minuta de Lei do Plano Diretor e questionou se os membros
143 da Comissão e do Conselho apresentavam dúvidas. A senhora Isabela O. questionou se a emissão de
144 parecer técnico por profissional legalmente habilitado, para alterações ou revogações de caráter
145 arquitetônico e/ou urbanístico no Plano Diretor e suas leis integrantes, poderia ser realizado por um
146 servidor do município ou por um terceirizado. Sugeriu que profissional responsável pelo parecer técnico
147 integrasse o quadro de servidores do município. A senhora Joselaine T. respondeu que a disposição não
148 estabelecia que o profissional deveria pertencer ou não ao quadro de servidores do município, estabelecia
149 apenas que deveria ser habilitado com tal atribuição. Os membros discutiram. A senhora Delfa T. W. C.
150 sugeriu que o parecer técnico fosse elaborado por profissional legalmente habilitado vinculado ao Poder
151 Público Municipal, de modo a conferir maior objetividade ao texto e evitar interpretações divergentes
152 quanto à responsabilidade técnica pela análise das alterações propostas. A senhora Joselaine T. questionou
153 se os membros da Comissão e do Conselho eram favoráveis a proposição. Os membros foram favoráveis.
154 A Equipe do CINCATARINA registrou a redação para posterior adequação no parágrafo segundo do artigo
155 cento e oitenta e sete. A senhora Joselaine T. informou que a leitura da minuta de lei havia sido concluída
156 e questionou se os membros da Comissão e do Conselho estariam aptos a aprovar a minuta de lei. Os
157 membros responderam que sim. A senhora Joselaine T. entregou o atestado de aprovação para que os
158 membros da Comissão e do Conselho o assinassem. Informou que o CINCATARINA trabalharia na Minuta
159 de Lei de Uso e Ocupação do Solo e agendaria reunião para apresentação do material. Não houve mais
160 considerações e a senhora Isabela O. encerrou a reunião às doze horas do mesmo dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Ajustar a Minuta de Lei do Plano Diretor conforme deliberações da reunião;
2. Elaborar a Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo; e
3. Agendar reunião para apresentação da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

1. Comparecer à reunião de apresentação da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

