

Data da Reunião: 15/10/2025

Hora início: 13h45

Hora fim: 17h20

Local: Prefeitura de São Miguel do Oeste

Assuntos: Oficina Técnica Dois

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, Comissão para Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor do Município e Conselho de Planejamento Municipal

PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (18 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos quinze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, na Prefeitura
2 de São Miguel do Oeste, realizou-se a segunda oficina técnica, iniciada às treze horas e quarenta e cinco
3 minutos, entre os membros da Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa
4 Catarina – CINCATARINA, da Comissão para Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor do Município
5 e do Conselho de Planejamento Municipal, com a finalidade de dar continuidade às atividades da etapa
6 do Prognóstico. O senhor Lucca D. S. iniciou a oficina, apresentou a si mesmo e os membros da Equipe de
7 Planejamento de Cidades., bem como expôs a ordem e as etapas da atividade. Convidou o senhor Adriano
8 S., Presidente da Comissão, para realizar a abertura da reunião. O senhor Adriano S. saudou os presentes,
9 agradeceu a participação e ressaltou a importância de se manter o respeito durante as manifestações e
10 declarou aberta a oficina. O senhor Lucca D. S. realizou a leitura das regras gerais da oficina técnica e
11 apresentou as etapas do processo de revisão do Plano Diretor. Explanou sobre a primeira oficina técnica,
12 realizada no dia dezesseis do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, na qual foram apresentados
13 os princípios, diretrizes e objetivos; o macrozoneamento; os eixos viários e estratégicos; e os instrumentos
14 urbanísticos. Lembrou que, durante o evento foram realizados os debates entre os membros da
15 Comissão e do Conselho, sendo formados quatro grupos para a discussão. Informou que, após a realização
16 do evento, foi aberto prazo para o recebimento de contribuições compreendido até o dia oito de
17 setembro de dois mil e vinte e cinco, período em que foram recebidas sete contribuições. Explicou a
18 dinâmica da segunda oficina técnica, na qual seriam apresentadas as propostas elaboradas na primeira
19 oficina, bem como novas propostas desenvolvidas pela Equipe de Planejamento de Cidades, as quais
20 seriam debatidas e deliberadas pelos membros da Comissão e do Conselho. O senhor Lucca D. S.
21 apresentou um resumo dos assuntos abordados durante a primeira oficina técnica e explanou sobre as
22 contribuições gerais recebidas, destacou que algumas delas não seriam aplicadas diretamente na etapa
23 das oficinas técnicas, porém, poderiam ser aplicadas no documento do Prognóstico. Expôs as
24 contribuições referentes ao tema de Habitação de Interesse Social e sobre a Outorga Onerosa do Direito
25 de Construir. Esclareceu que não se referiam diretamente ao conteúdo da oficina técnica. A senhora Ana
26 Letícia S. G. destacou que a etapa do Prognóstico, seria composta por uma tabela de ações contendo
27 diretrizes oriundas das contribuições recebidas. Ressaltou que a etapa da oficina técnica estava sendo
28 realizada com base nos cartogramas e, por essa razão, as contribuições recebidas não seriam
29 implementadas no momento, mas seriam abordadas no documento final do prognóstico. O senhor Lucca
30 D. S. apresentou as contribuições recebidas relativas aos tópicos específicos da metodologia das oficinas
31 técnicas. Iniciou a leitura dos questionamentos gerais. Pontuou que estes tratavam das formas de evitar
32 a especulação imobiliária e do conceito da qualificação da paisagem urbana. Explicou que a especulação
33 imobiliária poderia ser evitada por meio dos instrumentos do Parcelamento, Edificação ou Utilização
34 Compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo e da definição do coeficiente de
35 aproveitamento mínimo. Informou que o conceito de paisagem urbana seria abordado em um tópico
36 específico durante a apresentação. Apresentou as contribuições recebidas referentes ao princípio do

37 desenvolvimento sustentável e mostrou os ajustes textuais sugeridos pelos grupos em relação às suas
38 diretrizes e aos seus objetivos. Explanou a proposta elaborada pela Equipe de Planejamento de Cidades a
39 partir das contribuições recebidas, posteriormente, questionou se os membros da Comissão e do
40 Conselho possuíam dúvidas ou se manifestariam contrariamente à proposta apresentada. A senhora Ana
41 Letícia S. G. explicou como seria a dinâmica da oficina técnica, apontou que a Equipe de Planejamento de
42 Cidades apresentaria as contribuições da Comissão e do Conselho e que os técnicos posteriormente
43 apresentariam as novas propostas oriundas das contribuições. Reforçou que os membros da Comissão e
44 do Conselho poderiam manifestar-se favoravelmente ou contrariamente às propostas e que, não havendo
45 manifestações, estas seriam consideradas aprovadas. O senhor Nivaldir F. L. J. justificou o motivo de
46 sugerir a alteração do verbo para o futuro imediato, com o intuito de provocar o entendimento de que a
47 diretriz efetivamente seria realizada. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que as diretrizes serviam como
48 um meio para efetivar os princípios, por isso, seria pensado como um conceito e não como uma ação
49 imediata. Justificou que as decisões a serem tomadas posteriormente seriam alinhadas com os conceitos
50 que estavam sendo definidos naquele momento. Ressaltou que posteriormente, na revisão da Minuta de
51 Lei do Plano Diretor, seriam traçadas estratégias para alcançar os objetivos. O senhor Lucca D. S.
52 apresentou as contribuições recebidas referentes ao princípio do desenvolvimento sustentável. Em
53 seguida, apresentou as novas propostas elaboradas para esse tópico. Não havendo manifestações, deu-
54 se seguimento a apresentação. Apresentou as contribuições recebidas referentes ao princípio de
55 igualdade e justiça social. Comentou que no objetivo referente à distribuição das melhorias urbanas na
56 oferta de equipamentos e serviços públicos, havia sido solicitada a adição da área rural na contemplação
57 do objetivo. Explicou que o objetivo proposto seria alcançado por meio dos instrumentos urbanísticos e,
58 portanto, a área rural não poderia ser contemplada. Em seguida, apresentou a nova proposta elaborada
59 pela Equipe de Planejamento de Cidades. O senhor Nivaldir F. L. J. justificou que no entendimento da
60 Comissão e do Conselho, os benefícios e os ônus deveriam ser distribuídos tanto na área urbana quanto
61 na rural. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que estava sendo tratado do processo urbanização e de
62 expansão urbana, e que, quando a área rural se torna área urbana, seria a área urbana que receberia
63 investimentos e melhorias. Explicou que a diretriz orientava os instrumentos urbanísticos da outorga
64 onerosa do direito de construir e a outorga onerosa de alteração de uso e, como tais instrumentos são de
65 natureza urbanística, seriam aplicados somente na área urbana, não se estendendo à área rural. O senhor
66 Nivaldir F. L. J. questionou sobre a aplicação dos recursos provenientes desses instrumentos para
67 habitação de interesse social. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que seria prevista a criação do fundo
68 de desenvolvimento urbano, com a destinação dos recursos para essa finalidade. O senhor Lucca D. S.
69 prosseguiu com a leitura das contribuições recebidas referentes ao princípio da função social da
70 propriedade e função social da cidade. Expôs as novas propostas elaboradas pela Equipe de Planejamento
71 de Cidades e, não havendo manifestações, seguiu-se para o tema do macrozoneamento e dos eixos
72 estratégicos. Comentou que haviam sido recebidos questionamentos sobre quais itens eram considerados
73 para a elaboração do macrozoneamento. Apresentou as análises consideradas para a sua formulação.
74 Destacou que o macrozoneamento era feito com base nos critérios do perímetro urbano, a aptidão do
75 relevo, as condicionantes ambientais, o cadastro imobiliário, os ecossistemas existentes, os equipamentos
76 públicos existentes, a tendência de ocupação futura e a mobilidade urbana. Expôs os questionamentos
77 referentes à Macrozona de Proteção Ambiental, nos quais foi solicitado esclarecimento acerca das
78 possibilidades e limitações dessas áreas. Explicou que essa macrozona tinha como objetivo a manutenção
79 das características ambientais dessas regiões e que, dentre os instrumentos que poderiam ser
80 trabalhados, a limitação da ocupação poderia ser adotada como forma de restringir o uso nessas áreas.
81 Referente à Macrozona de Desenvolvimento Rural, o senhor Lucca D. S. apresentou o questionamento
82 encaminhado pelo Setor de Engenharia sobre as limitações do município em legislar nessas áreas. A
83 senhora Ana Letícia S. G. explicou sobre a atribuição municipal prevista na Constituição Federal, a qual
84 estabelecia a competência do município para legislar sobre o uso, a ocupação e o parcelamento do solo

85 urbano. Destacou que a Constituição Federal determinava à União a competência de legislar sobre o
86 direito agrário e que não havia, no texto constitucional o termo “área rural”. Ressaltou que o Estatuto da
87 Cidade determinava que o Plano Diretor deveria englobar o município como um todo e que existiam
88 outras legislações federais que disciplinavam determinados parâmetros de uso e ocupação em áreas
89 rurais. Explicou que a Equipe de Planejamento de Cidades considerava tais legislações na elaboração das
90 propostas, buscando amparar o município e contemplar o território municipal em sua totalidade.
91 Destacou que os técnicos não tinham segurança legal para estabelecer diretrizes urbanísticas para áreas
92 não urbanas. Comentou sobre a equivalência entre os parâmetros urbanísticos em um lote urbano e em
93 um terreno rural. A senhora Flávia M. P. comentou que houve um questionamento do Ministério Público,
94 indicando que o Conselho seria de caráter consultivo e não deliberativo. A senhora Ana Letícia S. G.
95 comentou que na Minuta de Lei do Plano Diretor poderiam ser previstos dois conselhos ou um único
96 conselho com atribuições distintas, sendo deliberativo para questões relacionadas às áreas urbanas e
97 consultivo para temas referentes às áreas rurais. Acrescentou que, caso fossem criadas regras e
98 procedimentos administrativos para a área rural, tais áreas estariam sujeitas a fiscalização municipal.
99 Questionou se o município possuiria corpo técnico suficiente para realizar a fiscalização em todo o
100 território municipal. A senhora Flávia M. P. comentou que existiam projetos localizados na área rural cujos
101 usos eram aprovados pelo Conselho e posteriormente analisados pelo setor de análise. A senhora Ana
102 Letícia S. G. questionou se o município conseguia fazer a fiscalização desses projetos. O senhor Luiz A. S.
103 questionou se, na ausência da fiscalização, o município deixaria livre a realização de novas construções
104 irregulares. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que uma edificação seria irregular caso o município
105 exigisse que o projeto passasse por processo de licenciamento e tal procedimento não fosse realizado.
106 Por outro lado, se o município não exigisse o processo de licenciamento, a edificação não seria irregular.
107 O senhor Luiz A. S. comentou que o problema do município seria a ocorrência de loteamentos irregulares
108 em áreas rurais. A senhora Flávia M. P. comentou que a venda de áreas ideais não era proibida. A senhora
109 Ana Letícia S. G. citou a legislação de regularização fundiária como instrumento que ser utilizado para
110 tratar situações irregulares. Comentou que obrigar o processo de licenciamento ou definir uma zona
111 específica, não impediria a ocorrência de ocupações irregulares. O senhor Jeferson Rodrigo P. D.
112 comentou que não estava convencido quanto às explicações apresentadas formulou dois
113 questionamentos: se existia algum município que já havia regulamentado a situação da área rural e se
114 seria proibido que o município de São Miguel do Oeste criasse uma legislação própria, no âmbito do Plano
115 Diretor, para regulamentação dessas áreas. A senhora Ana Letícia S. G. comentou que estavam sendo
116 tratados diversos assuntos e questionou se a demanda do município seria regulamentar os usos
117 permitidos na área rural ou se seria referente ao parcelamento do solo nessas áreas. O senhor Nivaldir F.
118 L. J. comentou que o problema iniciava no parcelamento de áreas rurais e sugeriu que fosse encontrada
119 uma forma para que o município pudesse legislar de forma a evitar parcelamentos nessas áreas. A senhora
120 Ana Letícia S. G. ressaltou que na minuta de lei do Plano Diretor, estaria previsto que o território do
121 município seria composto por áreas urbanas e rurais, sendo que o uso urbano aconteceria no perímetro
122 urbano e o uso rural na área rural. Comentou que, em situações de novos parcelamentos irregulares,
123 deveriam ser denunciados e que os processos de urbanização deveriam passar pelo processo de
124 licenciamento. O senhor Luiz A. S. comentou que o município realizava o processo de licenciamento e
125 fiscalização de obras nas áreas rurais e questionou o motivo de isso estar sendo feito, considerando que
126 o município não teria autonomia para fazer. A senhora Ana Letícia S. G. comentou que o município não
127 estaria proibido de analisar e fiscalizar projetos localizados nas áreas rurais. Ressaltou que era necessário
128 prever procedimentos administrativos claros para tais processos, de modo a proporcionar maior
129 segurança ao município. O senhor Jeferson Rodrigo P. D. questionou se houve algum município que já
130 tivesse avançado nessa situação. A senhora Ana Letícia S. G. destacou que não conhecia nenhum
131 município que analisasse projetos de edificação em áreas rurais, uma vez que a maioria das atividades
132 previstas nessas áreas seriam aquelas com maior potencial de impacto, sendo, portanto, submetidas ao

133 processo de licenciamento ambiental. Comentou que alguns municípios tentaram legislar sobre
134 condomínios rurais, porém tais legislações acabaram sendo revogadas. Ressaltou que, caso o município
135 tivesse interesse em disciplinar condomínios ou chácaras rurais, o ideal seria que essa regulamentação
136 fosse realizada em legislação específica, distinta do Plano Diretor. Comentou sobre o conflito existente
137 entre conceito de infraestrutura urbana e a implantação de condomínios rurais. Citou o exemplo de um
138 município que tentou estabelecer uma macrozona destinada à implantação de chácaras, porém a
139 implantação somente aconteceria após ampliação do perímetro urbano. Recomendou que, caso o
140 município optasse pela criação de uma macrozona destinada a condomínios, não seria adequado
141 classificá-la como condomínio rural. O senhor Jeferson Rodrigo P. D. comentou que o município possuía
142 um Termo de Ajuste de Conduta que determinava a proibição do fornecimento de água e energia para
143 chácaras que não possuíssem alvará de construção. Citou que quando a situação acontecia, o interessado
144 encaminhava o projeto para o setor de engenharia, o qual encaminhava para a deliberação do Conselho.
145 Comentou que o Conselho não se sentia confortável em deliberar algo que não tinha a legalidade dentro
146 do município. A senhora Ana Letícia S. G. apresentou o cartograma e sugeriu traçar uma macrozona para
147 que futuramente pudesse ser ampliado o perímetro e permitir a construção das chácaras. A senhora Flávia
148 M. P. sugeriu dispor regras de parcelamento vinculando uma área mínima para uma residência.
149 Exemplificou uma área de dois mil metros para cada casa. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que o
150 parcelamento do solo rural com áreas abaixo da fração ideal é proibido. Citou que para incorporar áreas
151 inferiores a fração ideal, o município deveria ampliar o perímetro urbano. A senhora Flávia M. P. ressaltou
152 a preocupação da ampliação do perímetro urbano para a ocupação do solo, questionou se teria como
153 vincular na Minuta de Lei do Plano Diretor, a ocupação da área rural com a legislação federal. A senhora
154 Caroline S. comentou que o município apresentava a limitação de três unidades residenciais por fração
155 da unidade rural. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que se não houvesse a abertura de vias, não se
156 trataria de um parcelamento do solo. O senhor Jhyonnattann C. G. citou situações aconteceram no
157 município com a limitação das três unidades residenciais. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que de
158 acordo com a legislação federal a gleba para áreas rurais deveria medir dois hectares e que em
159 parcelamentos com área inferior, deveriam ser denunciados ao Ministério Público. Citou a possibilidade
160 de criar áreas urbanas para o parcelamento de áreas menores que dois hectares, desde que fossem a
161 partir da ampliação do perímetro urbano. A senhora Flávia M. P. questionou se teria como vincular o
162 decreto federal que determinava os usos para a área rural. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que os
163 usos descritos no decreto federal, seriam traduzidos na Tabela de Classificação Nacional de Atividades
164 Econômicas – CNAE. Esclareceu que a Tabela seria estabelecida por um decreto, o qual poderia ser
165 ajustado conforme as legislações federais e interesse do município. Solicitou que os membros
166 pontuassem os problemas recorrentes para que fossem criadas regras para solucioná-los. Foi questionado
167 se a tabela resolveria a questão dos usos residenciais na área rural. O senhor Jhyonnattann C. G. comentou
168 que o procedimento adotado no município que limitava em até três unidades familiares dentro da gleba,
169 facilitava a realocação após a expansão do perímetro urbano. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que
170 possuindo uma gleba, o proprietário poderia constituir um condomínio em família, o problema seria
171 apenas se houvessem vendas para terceiros. O senhor Luiz A. S. questionou se o município poderia definir
172 legislações para áreas rurais. A senhora Ana Letícia S. G. explicou que o município poderia legislar sobre
173 o território do município, desde que, a lei municipal não contrariasse a legislação federal. O senhor
174 Jeferson R. P. D., questionou se as discussões seriam aprovadas em reunião da Comissão ou na oficina
175 técnica. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu as discussões da oficina seriam referentes aos mapas e que
176 posteriormente seriam discutidos os temas específicos de parâmetros urbanísticos e usos para cada área.
177 O senhor Jeferson R. P. D. esclareceu que existe a possibilidade de regulamentar a área rural, desde que
178 fosse expandido o perímetro urbano. Os membros fizeram uma pausa de dez minutos para a retomada
179 das discussões. O senhor Lucca D. S. apresentou as propostas do Macrozoneamento e dos eixos
180 estratégicos realizadas pelos grupos presenciais durante a primeira oficina técnica, as propostas enviadas

181 por e-mail pela Comissão, pelo Sinduscon, pela União de Associações de Moradores de Bairros – UAMB,
182 pelo Setor de Engenharia, pela Assenar e as contribuições da ACISMO para os eixos estratégicos. Ressaltou
183 que algumas contribuições vieram por meio de texto e que os técnicos haviam transcrevido as
184 contribuições nas figuras. A senhora Flávia M. P. comentou que a proposta do Setor de Engenharia era
185 diferente do que havia apresentado. Comentou que a referência entre a Macrozona de Transição e a
186 Macrozona Urbana Prioritária era conforme o macrozoneamento vigente no município. A senhora Ana
187 Letícia S. G. pediu que a senhora Flávia M. P. enviasse novamente o cartograma para que fosse corrigido
188 na apresentação. O senhor Jeferson R. P. D. destacou a importância das oficinas técnicas para que todos
189 os membros da Comissão, do Conselho e de suas respectivas representações pudessem participar e se
190 manifestar. A senhora Ana Letícia S. G. enalteceu a importância de continuar com as participações das
191 entidades durante as demais etapas do processo. O senhor Lucca D. S. apresentou as novas propostas
192 para o Macrozoneamento e os eixos estratégicos. Fez a leitura das alterações realizadas no
193 Macrozoneamento, sendo: adequação da Macrozona de Proteção Ambiental (MPA) no lado Leste do
194 município e ao sul do perímetro urbano; adição da Macrozona de Proteção Ambiental (MPA) na bacia de
195 captação do Rio Camboim e ao sul do perímetro urbano e no lado leste do perímetro urbano; adição da
196 Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE) no acesso de Bandeirante, Paraíso e entre as linhas
197 Emboaba e Barra do Guamerim. Fez a leitura das alterações realizadas nos eixos estratégicos, sendo:
198 adição de Eixos de Adensamento Prioritário na Rua Márcilio Dias e Rua XV de Novembro; adição de Eixos
199 de Centralidade na Rua São Cristóvão, Rua Luiz de Camões, Rua Arlindo Henckes e Rua Euclides da Cunha;
200 retirada do Eixo de Centralidade da Rua Padre Anchieta; renomeação do Eixo de Desenvolvimento
201 Econômico para Eixo de Estruturação Comercial e de Serviços. A senhora Ana Letícia S. G. abriu espaço
202 para manifestações. O senhor Nivaldir F. L. J. questionou sobre o Eixo de Centralidade gerado a partir da
203 proposta da Comissão para unificar a Macrozona de Adensamento com o Bairro Santa Rita, visto que o
204 bairro contava somente com um acesso. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que o tema se tratava das
205 vias projetadas e que a Equipe de Planejamento de Cidades não trabalha com tais disposições, pois
206 geralmente elas não eram construídas da forma que foram projetadas, causando um problema jurídico.
207 Sugeriu que na Minuta de Lei do Parcelamento do Solo fosse obrigatório que todos os novos
208 parcelamentos do solo dessem continuidade ao sistema viário e atribuir responsabilidade ao setor
209 competente da prefeitura para estabelecer diretrizes, analisar e fiscalizar os projetos das novas vias.
210 Pontuou que poderia ser projetada a continuidade das vias onde estava sendo traçado o eixo estratégico,
211 visando estimular que a ocupação fossem feitas nessas vias projetadas apenas quando elas fossem
212 devidamente implantadas. O senhor Nivaldir F. L. J. questionou como havia ficado a faixa de transição no
213 entorno da Rua Willy Barth, proposto pela Comissão. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que a proposta
214 não seria aplicada no momento, porém, seria utilizada no documento do prognóstico, pois poderia ser
215 uma restrição ocupacional que se sobreponha ao zoneamento. O senhor Nivaldir F. L. J. registrou ainda
216 que a Macrozona de Proteção Ambiental, poderia ser ocupada, mas com parâmetros restritivos. O senhor
217 Carlos R. S. sugeriu implementar a proposta da projeção do eixo comercial no trecho entre a Rua Willy
218 Barth e a rodovia BR-282. O senhor Jeferson Rodrigo P. D. comentou que nos bairros adjacentes o uso
219 predominante seria residencial e que a área não apresentava muitos terrenos vagos para construir
220 edificações comerciais. A senhora Ana Letícia S. G. sugeriu deixar a disposição para a lei de parcelamento
221 do solo, pontuou que era um pequeno pedaço viário e que a sua continuidade seria prevista caso aquela
222 área fosse parcelada. O senhor Jeferson Rodrigo P. D. solicitou a incorporação da área de mineração no
223 macrozoneamento. Justificou que quando a área passasse por licenciamento, caso não fosse prevista a
224 área, o município recusaria o projeto. A senhora Ana Letícia S. G. questionou o motivo de que a Macrozona
225 de Desenvolvimento Rural não poderia comportar uma área de mineração, pois seria uma atividade
226 permitida na área rural. Destacou que somente nas áreas urbanas a mineração seria proibida. O senhor
227 Dalvir M. sugeriu a criação de dois eixos de desenvolvimento econômico, sendo um eixo na Estrada da
228 Linha Sete de Setembro e outro eixo na Estrada da Linha Pedreira. Justificou que as estradas já contavam

229 com pavimentação e apresentavam algumas indústrias que estavam se instalando. A senhora Ana Letícia
230 S. G. questionou quais seriam os tipos de indústrias e quais as áreas dos lotes. O senhor Dalvir M.
231 respondeu que seria indústrias diversificadas e que os lotes teriam entre dois mil e cinco mil metros
232 quadrados. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que normalmente seria trabalhado com dois tipos de
233 áreas de desenvolvimento econômico, sendo: uma área com atividades mais intensas, com lotes maiores
234 e mais afastados da área urbana, outra área com menor intensidade e lotes menores. Ressaltou que as
235 áreas localizadas na Macrozona Secundária não proibiria os usos econômicos, desde que fossem
236 compatíveis com a ocupação urbana. Destacou que poderia ser trabalhado com uma zona de apoio que
237 possa comportar atividades econômicas de algum porte e alguma incomodidade. O senhor Dalvir M.
238 explanou que teriam empresas que não conseguiriam se instalar nesta zona, com o nível quatro de
239 incomodidade. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que não teriam intenção de trabalhar com nível de
240 incomodidade. Destacou que as macrozonas seriam subdivididas posteriormente em zoneamentos
241 específicos. O senhor Dalvir M. expôs a sua preocupação em relação a área de interesse industrial,
242 próxima da Rua Arno Schwanbach, demarcada como área prioritária ao adensamento. Sugeriu a redução
243 da Macrozona Urbana Prioritária nas proximidades da Rua Arno Schwanbach e todos os participantes
244 foram favoráveis. A senhora Ana Letícia S. G. ressaltou a necessidade de que a Comissão e o Conselho
245 analisassem a verticalização das áreas conforme o macrozoneamento. A senhora Flávia M. P. sugeriu
246 alterar parte da Rua Waldemar Rangrab para o eixo de centralidade e todos os participantes foram
247 favoráveis. A senhora Ana Letícia S. G. conduziu a votação para a proposta do senhor Nivaldir F. L. J.
248 referente ao traçado da via projetada. Os membros discutiram e conforme as condicionantes locais, a
249 Comissão e o Conselho decidiram deixar o material sem a previsão da rua projetada. O senhor
250 Jhyonnattann C. G. questionou se posteriormente seriam propostas limitações construtivas para a
251 Macrozona de Proteção Ambiental. A senhora Ana Letícia S. G. esclareceu que seriam propostas restrições
252 ocupacionais na área, como tamanho de lote, taxa de permeabilidade, aprovação pelo Conselho
253 Ambiental. A senhora Ana Letícia S. G. questionou qual seria o objetivo da macrozona de proteção
254 ambiental proposta. Destacou que as restrições na área seriam vinculadas com o objetivo do município
255 naqueles locais. O Jhyonnattann C. G. destacou que havia interesse de investidores na construção de
256 loteamentos com estilo de parques, com a preservação dos recursos hídricos e da mata, com espaços para
257 caminhadas, semelhantes a um espaço público. Comentou que se restringir a ocupação na área, esse uso
258 não seria possível. A senhora Ana Letícia S. G. sugeriu a manutenção da área e esclareceu que no
259 Prognóstico seria realizada uma previsão para aumentar a exigência de áreas públicas nos parcelamentos
260 do solo na área localizada no perímetro urbano, porém, sem restringir a ocupação. Sugeriu a alteração do
261 nome da macrozona para “Macrozona de Interesse de Desenvolvimento Sustentável” e os participantes
262 foram favoráveis. A senhora Fernanda F. H. explanou sua preocupação com a proposta do eixo de
263 centralidade em frente ao Hospital Regional, devido ao intenso fluxo de veículos. Ressaltou que o
264 aumento do adensamento nessa via poderia causar problemas com a mobilidade urbana. A Comissão, por
265 unanimidade, decidiu retirar o trecho da Rua São Cristóvão, desde a Avenida Willy Barth até a Rua João
266 Simioni, e retirar a ligação da Rua Goiás e da Rua São Cristóvão. A senhora Ana Letícia S. G. explanou que
267 seria agendada a oficina técnica três para apresentação dos instrumentos urbanísticos. O senhor Adriano
268 S., Presidente da Comissão reforçou que todas as informações seriam compartilhadas no grupo,
269 agradeceu a contribuição e participantes dos presentes. Não houve mais considerações e o senhor
270 Adriano S., Presidente da Comissão, declarou encerrada a oficina técnica dois às dezessete horas e vinte
271 minutos do mesmo dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Ajustar os cartogramas conforme deliberações da Oficina Técnica Dois;
2. Agendar a data da oficina técnica três;

3. Preparar material para a oficina técnica três.

