

Data da Reunião: 05/11/2025**Hora início:** 13h45**Hora fim:** 15h**Local:** Prefeitura de São Miguel do Oeste**Assuntos:** Deliberação das Contribuições da Audiência Pública referente ao Diagnóstico**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 (11 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, na Prefeitura
2 de São Miguel do Oeste, realizou-se a reunião técnica, iniciada às treze horas e quarenta e cinco minutos,
3 entre os membros da Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina –
4 CINCATARINA, da Comissão para Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor do Município e do
5 Conselho de Planejamento Municipal, para tratar sobre a deliberação das contribuições da audiência
6 pública referente ao Diagnóstico. A senhora Joselaine T. iniciou a reunião e apresentou a si mesma e os
7 membros da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA. Apresentou a ordem e as regras da
8 reunião e informou que a reunião seria gravada e transcrita em ata. Convidou o senhor Adriano S.,
9 Presidente da Comissão, para que declarasse aberta a reunião. O senhor Adriano S. saudou os presentes,
10 ressaltou a transparência no compartilhamento de datas e informações e que o *site* da Revisão do Plano
11 Diretor estaria sendo atualizado para acesso geral e declarou aberta a reunião. A senhora Ana Letícia S.G.
12 informou o procedimento de análise das contribuições, sendo: o recebimento presencial e *online*, a
13 anonimização dos autores, a divisão por temas e a organização para acesso no *site*. Explicou que as
14 contribuições seriam apresentadas integralmente e acompanhadas das recomendações técnicas. A
15 senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições que tratavam sobre o desenvolvimento econômico.
16 A senhora Ana Letícia S.G. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA.
17 O senhor Jhyonnattann C.G. apontou que o tema do desenvolvimento econômico poderia gerar intenso
18 debate nas próximas audiências, devido a construção civil e as indústrias no município. Destacou ainda, o
19 receio de que o Plano Diretor pudesse limitar a expansão econômica, o que provavelmente motivaria
20 questionamentos de representantes desses setores. A senhora Ana Letícia S.G. falou que o crescimento
21 econômico seria esperado e necessário, mas que o desafio seria definir como o Plano Diretor poderia
22 apoiar esse processo. Explicou que o Plano poderia incentivar a economia, principalmente por meio de
23 usos mais flexíveis do solo, porém, questões como incentivos fiscais e políticas setoriais não poderiam ser
24 tratados no Plano, pois extrapolam a competência. O senhor Dalvir M. falou que o município deveria
25 avançar com flexibilizações e áreas pré-definidas para desenvolvimento e ressaltou que o direcionamento
26 tenderia a promover expansão abrangente, embora interpretações nas audiências poderiam variar. A
27 senhora Ana Letícia S.G. falou que dúvidas são comuns devido ao caráter técnico do material apresentado
28 e que algumas propostas poderiam surgir fora da metodologia prevista. Falou que em algumas etapas, a
29 Comissão apenas confirmaria os encaminhamentos, já que a Equipe de Planejamento de Cidades do
30 CINCATARINA não deliberaria sobre as contribuições recebidas e não houve considerações. A senhora
31 Joselaine T. abordou sobre as contribuições que tratavam sobre o manejo de resíduos sólidos e
32 ecobarreiras. A senhora Ana Letícia S.G. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do
33 CINCATARINA e não houve considerações. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições que
34 tratavam sobre a verticalização das edificações. A senhora Ana Letícia S.G. apresentou o parecer da Equipe
35 de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. A senhora Joselaine T. abordou
36 sobre a contribuição que tratava sobre a definição de área para implantação de presídio regional com

37 entorno industrial. A senhora Ana Letícia S.G. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de
38 Cidades do CINCATARINA. O senhor Nivaldir F.L.J. complementou que a implantação de um presídio
39 exigiria critérios técnicos definidos pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ, como área mínima, localização
40 adequada, distanciamento de rodovias e outros pontos sensíveis, o que tornaria inviável simplesmente
41 indicar um local sem estudo específico e não houve considerações. A senhora Joselaine T. abordou sobre
42 a contribuição que tratava sobre a flexibilização das taxas de ocupação em áreas destinadas às atividades
43 econômicas. A senhora Ana Letícia S.G. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do
44 CINCATARINA e não houve considerações. A senhora Joselaine T. abordou sobre as contribuições que
45 tratavam sobre a conclusão e manutenção da ciclofaixa entre o Estádio do Guarani e a universidade e
46 implantação do contorno viário. A senhora Ana Letícia S.G. apresentou o parecer da Equipe de
47 Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. A senhora Joselaine T. abordou
48 sobre a contribuição que tratava sobre o andamento da Revisão do Plano Diretor. A senhora Ana Letícia
49 S.G. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA. O senhor Jeferson
50 R.P.D. falou que o prolongamento do andamento da Revisão do Plano Diretor se devia ao impacto da
51 pandemia, a qual interrompeu e retardou o andamento das etapas planejadas. A senhora Ana Letícia S.G.
52 falou que, apesar do prolongamento do andamento, o município estaria cumprindo com os prazos.
53 Informou que o cronograma do processo foi disponibilizado à população e aos órgãos de controle,
54 permitindo acompanhamento e reduzindo margem para questionamentos sobre falta de andamento. A
55 senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição que tratava sobre a ordem das figuras. A senhora Ana
56 Letícia S.G. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve
57 considerações. A senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição que tratava sobre as nomenclaturas
58 das rodovias. A senhora Ana Letícia S.G. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do
59 CINCATARINA e não houve considerações. A senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição que
60 tratava sobre a incompatibilidade entre o mapa do perímetro urbano e a respectiva lei do perímetro
61 urbano. A senhora Ana Letícia S.G. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do
62 CINCATARINA. O senhor Guilherme M. falou da importância de criar uma malha municipal unificada para
63 o georreferenciamento, para que seja assegurado que todos os levantamentos utilizem o mesmo datum
64 e seja evitadas incompatibilidades futuras. Falou que o processo seria simples, de baixo custo e que seria
65 exigido normatização para padronização dos dados no município e não houve considerações. A senhora
66 Joselaine T. abordou sobre as contribuições que tratavam sobre a atualização dos dados climáticos e de
67 ventos com informações de estações mais próximas a São Miguel do Oeste. A senhora Ana Letícia S.G.
68 apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA. A senhora Flávia M.P.
69 questionou o motivo da utilização da estação de Campos Novos. A senhora Ana Letícia S.G. falou que se
70 tratava do dado disponível à época de elaboração do Diagnóstico. O senhor Guilherme M. comentou que
71 o acesso aos dados da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão - EPAGRI era pago, fator que poderia
72 levar o município a usar informações públicas devido a praticidade. O senhor Jeferson R.P.D. sugeriu
73 consultar a Defesa Civil de Santa Catarina e o Centro Nacional de Monitoramento e Alerta de Desastres
74 Naturais - CEMADEN para obter dados climáticos mais completos e atualizados, inclusive sobre ventos.
75 Informou ainda, que São Miguel do Oeste possuía três estações meteorológicas e que o Estado estaria
76 avançando na integração dessas informações. Os membros presentes discutiram sobre os valores da
77 temperatura mínima e não houve considerações. A senhora Joselaine T. abordou sobre a contribuição
78 que tratava sobre a utilização dos dados de uso e ocupação da terra com base no MapBiomas Brasil, por
79 se tratar de fonte mais atualizada e de maior confiabilidade. A senhora Ana Letícia S.G. apresentou o
80 parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. A senhora
81 Joselaine T. abordou sobre a contribuição que tratava sobre a alteração do Código de Posturas de São
82 Miguel do Oeste para inclusão de ruídos excessivos, contínuos e evitáveis causados por animais de
83 estimação no rol de hipóteses de perturbação do sossego público. A senhora Ana Letícia S.G. apresentou
84 o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA. O senhor Jhyonnattann C.G. relatou

85 o caso em que um morador tentou acionar o município devido ao incômodo causado por latidos de um
86 cachorro vizinho, mas que a vistoria não havia identificado situação para multa administrativa. Ressaltou
87 ainda que, conflitos desse tipo seriam de esfera particular e que deveriam ser resolvidos por meio de
88 boletim de ocorrência e vias civis, não pela intervenção municipal. Outros membros presentes também
89 se mostraram contrários a essa contribuição. O senhor Henrique P.M. comentou que, se o município
90 passasse a multar casos particulares como o citado, também seria necessário regulamentar outras
91 situações semelhantes, como o impacto de câmaras frias e atividades de empreendimentos sobre
92 vizinhos. A senhora Ana Letícia S.G. respondeu que a Minuta de Lei do Código de Posturas poderia prever
93 que as atividades não ultrapassem os níveis de ruídos permitidos e, caso isso ocorresse, seria exigido
94 projeto acústico para adequação. Os membros presentes debateram e de forma unânime deliberaram pela
95 rejeição sobre a contribuição que tratava sobre a alteração do Código de Posturas de São Miguel do Oeste
96 para inclusão de ruídos excessivos, contínuos e evitáveis causados por animais de estimação no rol de
97 hipóteses de perturbação do sossego público. A senhora Ana Letícia S.G. informou que as demandas
98 haviam sido finalizadas e perguntou se a reunião poderia ser encerrada. O senhor Adriano S. abordou
99 sobre as chácaras, assunto tratado na Oficina Técnica Três, e pediu para que a Equipe de Planejamento
100 de Cidades do CINCATARINA explanasse sobre esse assunto. A senhora Ana Letícia S.G. explanou que o
101 município possuía potencial de crescimento dentro do perímetro urbano atual, o que facilitaria a gestão,
102 infraestrutura e evitaria insegurança jurídica e especulação imobiliária. Falou que expandir macrozonas
103 sem necessidade poderia gerar perda de controle urbano, e sugeriu que, se houver interesse de ampliação
104 futura, para que fosse regulamentada no Plano Diretor conforme a realidade local. O senhor Nivaldir F.L.J.
105 concordou que o perímetro urbano atual seria suficiente e que expandi-lo poderia gerar complicações
106 urbanísticas. Falou que a expansão rural não regulamentada também seria problemática, pois quando o
107 perímetro urbana alcançar essas áreas, a situação poderia se tornar difícil de controlar. A senhora Flávia
108 M.P. falou que a existência de chácaras estaria diretamente ligada ao alto valor dos imóveis na área
109 urbana e ressaltou que, ao regulamentar ou expandir o perímetro urbano, poderia ocorrer migração para
110 novas áreas, o que tornaria o tema complexo e sensível. O senhor Dalvir M. explicou que a procura por
111 chácaras não se dava apenas ao valor do terreno, mas ao desejo de muitas pessoas por uma vida mais
112 tranquila. Ressaltou que a região leste do município teria recebido forte demanda por chalés e que o
113 Conselho estaria enfrentado dificuldades em decidir como orientar e intervir nesse processo,
114 reconhecendo a complexidade do tema. A senhora Cristina M.G. perguntou se havia exemplos de
115 regulamentação. A senhora Ana Letícia S.G. citou um exemplo de um município com macrozoneamento
116 delimitado para chácaras, porém, pouco efetivo por estar distante do perímetro urbano. Explicou que tal
117 delimitação só funcionaria quando a área virasse perímetro urbano, o que exigiria cumprir a legislação
118 federal, cobrança de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e Outorga Onerosa
119 de Alteração de Uso do Solo. Ressaltou que lotes nas áreas rurais só poderiam ser menores que módulo
120 rural quando incorporados ao perímetro urbano, e que a atratividade poderia diminuir quando virassem
121 urbanos. Explicou que a possível solução seria zonear uma área urbana com lotes maiores, porém, isso
122 exigiria ampliar o perímetro e seguir os ritos legais. A senhora Flávia M.P. complementou que o município
123 já possuía área de expansão imobiliária com tamanhos diferenciados de lote dentro do perímetro urbano.
124 O senhor Jeferson R.P.D. pontuou que atualmente o problema ainda não ocorreria porque havia regras,
125 mas se mapear novas áreas externas ao perímetro isso poderia deixar de ser vantajoso e poderia
126 incentivar ocupações irregulares. Relatou a problemática de chácaras com várias moradias irregulares,
127 sem infraestrutura e sem possibilidade de regularização e que as demandas chegariam, mas o Conselho
128 não conseguiria solucionar. A senhora Ana Letícia S.G. falou que isso seria um sinal positivo, pois o
129 município não estaria legitimando irregularidades. O senhor Dalvir M. sugeriu que mais fiscalização
130 diminuiria o problema, mas reconhece o déficit de equipe. Os membros presentes discutiram, mas houve
131 consenso de que seria necessário controle, normas claras e fiscalização, no entanto, o município
132 enfrentaria limitações práticas e legais para resolução definitiva. A senhora Ana Letícia S.G. solicitou que

133 os profissionais, especialmente do setor de engenharia, registrassem problemas e pontos que não
134 funcionam na prática para que possam ser ajustados nas etapas de revisão das minutas de lei. Informou
135 que a etapa do Diagnóstico havia sido concluída e que se iniciaria a etapa Prognóstico. Explicou que as
136 demandas levantadas no Diagnóstico seriam transformadas em ações e que haveria uma nova reunião
137 para apresentação do material, prazo para análise e devolutivas do grupo. Informou que o processo
138 deveria ser colaborativo até a definição consensual do material. Convidou o senhor Adriano S., Presidente
139 da Comissão, para encerrar a reunião. O senhor Adriano S. reforçou que todas as informações seriam
140 compartilhadas no grupo e que, após o compilado, novas reuniões seriam realizadas. Não houve mais
141 considerações e o senhor Adriano S., Presidente da Comissão, declarou encerrada a reunião técnica às
142 quinze horas do mesmo dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Ajustar o Diagnóstico, conforme deliberações; e
2. Disponibilizar no *site* de Revisão do Plano Diretor.