

Data da Reunião: 12/03/2026

Hora início: 08h10

Hora fim: 08h55

Local: Prefeitura de São Miguel do Oeste

Assuntos: Prognóstico

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Comissão para Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor

PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (13 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, de forma presencial, no Auditório da
2 Prefeitura Municipal, realizou-se a Reunião Técnica da Revisão do Plano Diretor de São Miguel do Oeste,
3 iniciada às oito horas e dez minutos, entre representantes do Consórcio Interfederativo Santa Catarina –
4 CINCATARINA e membros da Comissão para Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor, para tratar
5 da apresentação e orientação técnica do documento do Prognóstico. A senhora Joselaine T, representante
6 do CINCATARINA, iniciou a reunião, apresentou-se formalmente, apresentou a equipe técnica composta
7 pelo senhor Lucca S., pela senhora Tainara X. e pela senhora Gesiane L. Expôs detalhadamente a pauta da
8 reunião com o cronograma das atividades, indicou que a abertura oficial seria realizada pelo presidente
9 da Comissão, seguida da apresentação do material, e encerramento. Destacou que não haveria
10 deliberação ou votação por se tratar de reunião expositiva. A senhora Joselaine T. informou as regras
11 gerais da reunião conforme o regimento e convidou o senhor Adriano S., presidente da Comissão para
12 realizar a abertura da reunião. O senhor Adriano S. cumprimentou os presentes, agradeceu a participação,
13 contextualizou a relevância dos trabalhos no âmbito da revisão do Plano Diretor, reconheceu as
14 dificuldades de participação diante das demandas cotidianas dos membros e declarou formalmente
15 aberta a reunião. A senhora Joselaine T. iniciou a apresentação institucional. Contextualizou o processo
16 de revisão do Plano Diretor, descreveu as etapas já concluídas, incluindo metodologia, diagnóstico e
17 audiência pública. Indicou que a etapa vigente correspondia ao Prognóstico. Explicou que o Prognóstico
18 consolidava as contribuições das oficinas técnicas anteriormente realizadas, nas quais foram debatidos
19 macrozoneamento, eixos estratégicos e instrumentos urbanísticos, e esclareceu que o documento
20 transformava essas contribuições em diretrizes estruturadas que subsidiariam a revisão das minutas de
21 lei. A senhora Joselaine T. destacou a importância do documento como base orientadora das futuras leis,
22 afirmou que todas as minutas seriam fundamentadas no Prognóstico e enfatizou a necessidade de análise
23 criteriosa pelos membros da Comissão, especialmente quanto a parâmetros quantitativos e dimensionais
24 constantes do documento. A senhora Joselaine T. descreveu o fluxo subsequente do processo,
25 informando que, após a análise e aprovação do Prognóstico, iniciar-se-ia a revisão das minutas de lei,
26 começando pelo Plano Diretor, seguida da Lei de Uso e Ocupação do Solo, realização de audiência pública
27 e posterior elaboração das demais normas urbanísticas, começando pela Lei de Parcelamento do Solo,
28 seguida pelo Código de Posturas e Código de Obras e Edificações, bem como a realização de audiência
29 pública, culminando, posteriormente na entrega ao Poder Executivo e tramitação legislativa. O senhor
30 Lucca S., apresentou o conteúdo detalhado do documento do Prognóstico, explicou que o documento
31 derivou das demandas identificadas no diagnóstico, descreveu a incorporação dos problemas e
32 potencialidades previamente levantadas, e informou que, a partir dessas informações, foram elaboradas
33 ações específicas destinadas a orientar a revisão do Plano Diretor. Detalhou a estrutura do documento,
34 descreveu a seção inicial com metodologia e registros das oficinas, apresentou a seção de princípios,
35 diretrizes e objetivos discutidos nas oficinas técnicas, e explicou a organização das ações específicas
36 vinculadas às demandas e às legislações correspondentes. O senhor Lucca S. exemplificou a estrutura das

37 ações, indicou a vinculação entre demandas, legislações e propostas de intervenção, e esclareceu que os
38 membros poderiam sugerir ajustes ou inclusão de novas ações conforme entendimento técnico. O senhor
39 Lucca S. destacou a necessidade de atenção especial aos parâmetros numéricos e dimensionais,
40 recomendou análise crítica quanto à adequação ao contexto municipal e ressaltou a vinculação do
41 Prognóstico a outros instrumentos de planejamento, como o Plano de Mobilidade Urbana, Plano de
42 Saneamento e Planos de Bacia Hidrográfica. A senhora Joselaine T. complementou a explicação,
43 esclareceu que as demandas não poderiam ser alteradas por já terem sido aprovadas no diagnóstico, e
44 indicou que ajustes poderiam ser realizados nas legislações e nas ações propostas. O senhor Lucca S.
45 detalhou os eixos temáticos do documento, abordou aspectos econômicos, sociais, urbanísticos, de
46 mobilidade, ambientais e de patrimônio cultural. Expôs a delimitação do macrozoneamento e dos eixos
47 viários estratégicos, explicou que foram mantidas as delimitações discutidas nas oficinas técnicas.
48 Apresentou os instrumentos urbanísticos, institutos financeiros e incentivos previstos, descreveu sua
49 operacionalização, indicou áreas de incidência e explicou a necessidade de definição prévia de parâmetros
50 como coeficiente de aproveitamento básico e o gabarito, ressaltando a importância dessas definições
51 para a coerência futura da legislação. Destacou aos participantes a atenção na área de incidência do
52 instrumento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso. Comentou que o instrumento havia sido
53 inicialmente vinculado com a expansão urbana da Macrozona de Desenvolvimento Econômico na área
54 adjacente ao perímetro urbano. Questionou se os participantes tinham o interesse de aumentar a
55 abrangência do instrumento para as demais áreas rurais do município. A senhora Celí M. questionou sobre
56 a necessidade de maior atenção a outros itens além dos parâmetros destacados pelos técnicos. A senhora
57 Joselaine T. respondeu que os principais pontos de atenção correspondiam aos parâmetros numéricos,
58 especialmente aqueles vinculados ao parcelamento do solo e ao sistema viário, recomendou a análise
59 cuidadosa desses elementos. O senhor Lucca S. acrescentou que a definição de gabarito máximo deveria
60 ser analisada estrategicamente, considerando o potencial de verticalização do município. O senhor
61 Nivaldir F. L. J. manifestou preocupação quanto à rigidez da definição antecipada de parâmetros,
62 questionou a possibilidade de maior flexibilidade na definição dos índices. A senhora Joselaine respondeu
63 que a definição antecipada garantiria coerência processual, mas admitiu a possibilidade de postergar a
64 definição numérica, desde que mantida a previsão normativa, esclareceu que eventual ausência de
65 definição implicaria necessidade de deliberação futura. O senhor Lucca S. complementou que parâmetros
66 poderiam ser posteriormente ajustados por meio de mecanismos compensatórios, como exclusão de
67 áreas do cálculo do coeficiente, permitindo maior flexibilidade técnica. O senhor Adriano S. retomou a
68 palavra, destacou a metodologia participativa adotada, informou que o material seria encaminhado aos
69 membros para análise, e orientou que as discussões fossem realizadas inicialmente no âmbito da
70 Comissão antes de encaminhamento às entidades representadas. Ressaltou a importância da leitura
71 prévia do material, afirmou que dúvidas e contribuições emergiriam no decorrer das discussões, e indicou
72 que novas reuniões seriam agendadas para aprofundamento dos debates. O senhor Nivaldir F. L. J. sugeriu
73 a fragmentação do documento em etapas para facilitar a análise e qualificar as discussões. O senhor
74 Adriano acolheu a sugestão, concordou com a divisão do material em blocos temáticos e informou que a
75 organização das reuniões futuras consideraria essa metodologia. O senhor Jeferson D. destacou a
76 importância da transparência do processo, relatou questionamentos apresentados no Conselho de
77 Planejamento e propôs reforço na sistemática de análise e discussão interna antes do encaminhamento
78 às entidades. O senhor Adriano S. respondeu aos apontamentos, afirmou que o processo sempre ocorreu
79 de forma transparente, detalhou os critérios de composição da Comissão, reforçou o caráter técnico das
80 discussões e reiterou o compromisso com a publicidade e participação democrática. O senhor Carlos
81 Roberto S. esclareceu que os questionamentos não visavam invalidar o processo, mas sim aprimorar
82 critérios e garantir equidade na participação, reconhecendo a condução técnica e transparente dos
83 trabalhos. O senhor Adriano S. reafirmou os princípios de transparência, participação e rigor técnico,
84 destacou a importância do envolvimento contínuo dos membros e orientou sobre a necessidade de

85 comprometimento com as atividades da Comissão. O senhor Adriano S. informou que organizaria a
86 agenda das próximas reuniões, considerando disponibilidade de espaço e logística, e indicou a previsão
87 de novo encontro na semana subsequente para continuidade dos trabalhos. Por fim, o senhor Adriano S.
88 agradeceu a participação de todos, reforçou a importância das contribuições técnicas e encerrou a
89 reunião às oito horas e cinquenta e cinco minutos do mesmo dia.

Próximos passos da Comissão para Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor:

1. Agendar reuniões internas para a discussão interna do Prognóstico.