

Data da Reunião: 31/07/2025

Hora início: 11h10

Hora fim: 12h20

Local: Plataforma *Microsoft Teams* (on-line)

Assuntos: Esclarecimentos sobre a primeira oficina técnica

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Município de São Miguel do Oeste

PARTICIPANTES	
Nome	Entidade
Adriano Sturmer	Prefeitura Municipal
Fernanda Fátima Herbert	
Flávia Marina Piasesk	
Henrique Piton Martins	
Luiz Antonio Spenassatto	
Jeferson Rodrigo Pereira Dia	
Jhyonnattann Cristiani Ganzer	
Dalvir Merlin	Conselho de Planejamento / Sindicato das Indústrias da Construção Civil
Cristina Maria Giusti	Conselho de Planejamento / Associação de Engenheiros e Arquitetos do Extremo Oeste de Santa Catarina
Carlos Roberto Scariot	Conselho de Planejamento / Moradores de Bairros
Sandro Presser	Conselho de Planejamento Municipal e da Ordem dos Advogados do Brasil
Peterson Fernando Schaedler	Universidade do Oeste de Santa Catarina
Nivaldir Ferreira de Lima Júnior	
Ana Letícia Saquete Gonçalves	CINCATARINA
Joselaine Tesk	
Lucca Dias Silva	
Tainara Aparecida Xavier	

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

Notas da Reunião

- 1 Aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma *on-line*, por meio da
- 2 plataforma *Microsoft Teams*, realizou-se a reunião técnica, iniciada às onze horas e dez minutos, entre a
- 3 Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e a
- 4 Comissão para acompanhamento da revisão do Plano Diretor do Município de São Miguel do Oeste, para
- 5 tratar das dúvidas decorrentes da primeira oficina técnica. A senhora Joselaine T. iniciou a reunião e
- 6 informou que esta seria gravada e solicitou que fosse informado o nome dos presentes para que seja
- 7 elaborada a ata. O senhor Adriano ditou os nomes. A senhora Joselaine T. apresentou a si mesma e a
- 8 equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA presente, os arquitetos e urbanistas Ana Letícia S.
- 9 G., Lucca D. S. e Tainara X. A senhora Ana Letícia S. G. informou que a Equipe de Planejamento de Cidades
- 10 do CINCATARINA havia montado uma apresentação a partir da última oficina técnica realizada.
- 11 Apresentou e explicou as ferramentas trabalhadas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo:

12 macrozona, zona, eixo e restrição. Após a primeira parte da exposição, perguntou se os participantes
13 possuíam alguma dúvida. Não houve manifestações. A senhora Ana Letícia S. G. prosseguiu apresentando
14 as dúvidas submetidas anteriormente pela Comissão. Mostrou que a primeira dúvida indagava se a
15 definição ou nomenclatura das macrozonas precisava seguir alguma legislação específica ou se podia
16 manter as denominações atualmente utilizadas no mapa de macrozoneamento do município de São
17 Miguel do Oeste. Então disse que estas podiam, e acrescentou que as macrozonas são um conjunto de
18 objetivos e diretrizes acerca de uma grande área do município, e indagou se as macrozonas então vigentes
19 refletiam os objetivos do município para o futuro. Depois apresentou a segunda dúvida, que dizia
20 “Atualmente, o estudo técnico socioambiental está vinculado a uma área urbana consolidada do
21 município de São Miguel do Oeste. Não seria importante que o macrozoneamento estivesse vinculado a
22 esse estudo? Segue anexa a pasta compactada com os arquivos prévios do estudo técnico socioambiental,
23 o qual ainda não está concluído.” Então explicou que o estudo técnico socioambiental e a delimitação da
24 área urbana consolidada são ferramentas de regularização, e que o macrozoneamento é uma ferramenta
25 de planejamento; portanto, os critérios para a definição destes seriam diferentes. Depois disso,
26 apresentou a terceira dúvida, que dizia “Dentro da Macrozona Rural, é possível haver ‘subdivisões’, como
27 no exemplo da Macrozona Rural do município de Chapecó (Segue mapa anexo)? E essas
28 ‘subdivisões’/zonas podem ter índices urbanísticos próprios?” Explicou, por meio do exemplo do
29 macrozoneamento do município de Abelardo Luz, que poderia haver macrozonas distintas fora do
30 perímetro urbano de um município, desde que estes perímetros fossem justificados. Disse que, no
31 entendimento da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA, os parâmetros urbanísticos só
32 são pertinentes ao perímetro urbano, e que eles não costumavam trabalhar com mais de uma macrozona
33 rural, mas sim com macrozonas distintas, como macrozonas de proteção ambiental ou de expansão
34 urbana. Então apresentou as dúvidas quatro e cinco, que diziam: “Qual é a finalidade da Macrozona de
35 Desenvolvimento Econômico no mapa ‘Cartograma de Macrozoneamento Urbano e dos Eixos
36 Estratégicos’? Ela está relacionada ao macrozoneamento ou ao uso e ocupação do solo?” e “A Comissão
37 de revisão do Plano Diretor solicita uma explanação geral que reforce os fundamentos e objetivos das
38 propostas dos cartogramas desenvolvidos pelo CINCATARINA.” Explicou que a Macrozona de
39 Desenvolvimento Econômico englobava áreas próximas às rodovias e que tinham como objetivo
40 promover a instalação de empreendimento de maior impacto, facilitando o escoamento destas
41 atividades. Depois explicou a delimitação e os objetivos das demais macrozonas, traçados a partir da
42 primeira oficina técnica, além dos eixos viários e das áreas de incidência dos instrumentos do Plano
43 Diretor. Explicou a outorga onerosa do direito de construir, transferência do direito de construir, direito
44 de preempção, zonas especiais de interesse social e os instrumentos de proteção do patrimônio cultural.
45 Falou sobre a importância do uso misto. Encerrada a apresentação, perguntou se os participantes tinham
46 alguma dúvida. O senhor Jhyonnattann C. G. apontou que dentro do perímetro proposto para a
47 Macrozona de Desenvolvimento Rural estava inserido um ponto de captação de água do município, e
48 questionou se essa área não deveria ter algum tipo de proteção ambiental. A senhora Ana Letícia S. G.
49 respondeu que era possível e comentou que se o município tiver uma delimitação da área de incidência,
50 pode enviar para a equipe de Planejamento de Cidades, para ser incorporado. O senhor Jhyonnattann C.
51 G. disse que já havia um estudo técnico do município que poderia ser compartilhado com a Equipe de
52 Planejamento de Cidades do CINCATARINA. A senhora Ana Letícia S. G. destacou, com relação às Áreas de
53 Preservação Permanente, que os cartogramas nem sempre refletiriam com exatidão a realidade, e que
54 por isso era necessária uma atenção especial no momento do licenciamento. O Jefferson R. P. D. apontou
55 que a Comissão precisava discutir as questões levantadas pela Equipe de Planejamento de Cidades do
56 CINCATARINA, e perguntou como que aconteceria essa dinâmica. O senhor Adriano S. respondeu que os
57 membros da Comissão discutiriam entre eles os pontos levantados e depois repassariam para a Equipe
58 do CINCATARINA os apontamentos. O senhor Nivaldir F. L. J. defendeu que a nomenclatura original do

59 município fosse mantida no novo macrozoneamento; além disso, argumentou que a área urbana
60 consolidada do município não coincidia com o perímetro proposto para a Macrozona Urbana Prioritária.
61 Reforçou que era importante esclarecer que funções diferentes não devem possuir a mesma
62 nomenclatura, e nem vincular com área urbana consolidada. A senhora Ana Letícia S. G. argumentou que,
63 caso a Macrozona Urbana Prioritária fosse expandida para outras partes da área urbana consolidada, seria
64 incentivado um adensamento populacional que, por sua vez, geraria uma necessidade de fluxo entre os
65 dois lados da rodovia, que naquele momento enfrentava dificuldades de gerência por parte do município.
66 Defendeu que a urbanização fosse concentrada no lado oeste da rodovia, mas ressaltou que a Comissão
67 teria liberdade para escolher a proposta que preferisse; podendo, inclusive, elaborar uma proposta
68 própria. Incentivou que a Comissão debatesse as propostas feitas pela Equipe de Planejamento de Cidades
69 do CINCATARINA. O senhor Nivaldir F. L. J. apontou que, naquele momento, o município possuía
70 dificuldade na regularização de algumas edificações e atividades econômicas localizadas nas imediações
71 do perímetro urbano, e disse que, caso fosse realizada uma ampliação do perímetro urbano, o problema
72 persistiria em outros lugares. Falou que a ideia da Comissão de fazer um zoneamento na Macrozona de
73 Desenvolvimento Rural visava possibilitar a regulamentação destas atividades. A senhora Ana Letícia S. G.
74 disse que isso se tratava de um problema sistemático, decorrente da falta de gerência do Instituto
75 Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Disse que seria feito um zoneamento rural no município, e
76 que este seguiria os parâmetros estabelecidos na legislação federal. Depois citou um exemplo de
77 macrozoneamento do município de Joinville. Indicou que a realização de condomínios horizontais em área
78 rural não era recomendada, porque podia gerar incertezas jurídicas. A senhora Flávia M. B. perguntou se
79 o zoneamento seria elaborado depois do macrozoneamento, visto que as duas coisas precisavam ser
80 discutidas conjuntamente. A senhora Ana Letícia S. G. respondeu que o macrozoneamento definiria as
81 macro diretrizes para a elaboração das demais etapas, que seriam realizadas separadamente. O senhor
82 Adriano S. indicou que as questões levantadas durante a reunião seriam debatidas pela Comissão e os
83 apontamentos seriam repassados posteriormente para a Equipe de Planejamento de Cidades do
84 CINCATARINA. A senhora Ana Letícia S. G. perguntou se as entidades iriam participar do processo. O
85 senhor Adriano S. respondeu que sim, mas que a Comissão pretendia ter clareza acerca das questões
86 discutidas antes de repassá-las para as entidades. Não houve mais considerações e declarou-se encerrada
87 a Reunião Técnica, às doze horas e vinte minutos do mesmo dia.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Aguardar as definições da Comissão para agendar reunião técnica.

Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor:

1. Analisar e discutir os materiais elaborados na Oficina Técnica I.