

Data da Reunião: 17/09/2025

Hora início: 10h00

Hora fim: 10h35

Local: Centro de Eventos

Assuntos: Apresentação da Minuta de Parcelamento do Solo

Entidades: Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e Município de Treze Tílias

PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (10 participações)

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

Notas da Reunião

1 Aos dezessete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, realizou-
2 a reunião técnica no Centro de Eventos, iniciada às dez horas, entre a Equipe de Planejamento de Cidades
3 do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e o Conselho da Cidade de Treze Tílias, para
4 tratar da apresentação da minuta de Parcelamento do Solo. A senhora Joselaine T. iniciou a reunião,
5 apresentando a si mesma e o senhor Lucca D. S., da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA,
6 informando que a equipe vem acompanhando o município de Treze Tílias na revisão do Plano Diretor
7 Municipal. Informou que a reunião seria gravada para posterior transcrição em ata. A senhora Joselaine
8 T. explicou que o encontro teria por objetivo tratar da última minuta de lei, referente à Lei de
9 Parcelamento do Solo, parte integrante do processo de revisão do Plano Diretor. Na sequência, a
10 Presidente do Conselho, a senhora Natalia M., realizou a abertura oficial da reunião, destacando que o
11 CINCATARINA apresentaria o conteúdo da minuta e que, posteriormente, o Conselho se reuniria
12 novamente para discutir o texto. A senhora Joselaine T. apresentou as regras gerais das reuniões técnicas
13 e o papel dos conselheiros no processo de revisão, conforme o regimento. Os presentes concordaram
14 com os termos apresentados. Em seguida, explicou brevemente a função do Conselho da Cidade.
15 Apresentou brevemente as etapas do processo de revisão do Plano Diretor, destacando as fases já
16 concluídas (metodologia, diagnóstico, prognóstico, elaboração e aprovação das minutas de Lei do Plano
17 Diretor, Código de Posturas, Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e Edificações). Disse também que
18 já foi realizada uma audiência pública. Informou que o município está na etapa final, referente à Lei de
19 Parcelamento do Solo, a ser analisada pelo Conselho da Cidade em conjunto com a Comissão de Revisão.
20 Disse que quando for aprovada a minuta pela Comissão e pelo Conselho, será realizada nova Audiência
21 Pública. Detalhou a dinâmica de trabalho entre o Conselho e a Comissão, ressaltando que as contribuições
22 devem ser coletivas e apresentadas de forma padronizada, por meio de documento digital (*Word*), com
23 marcas em cores ou comentários, a serem enviados exclusivamente por e-mail, por meio da
24 presidente do Conselho. Reforçou que o CINCATARINA não vota. Na sequência, o senhor Lucca D. S.
25 apresentou os principais pontos da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo, explicando que o material
26 será disponibilizado em uma versão comparativa, e uma sem comparação, com as redações finais.
27 Durante a apresentação, abordou os capítulos e seções da minuta, incluindo objetivos da lei e princípios
28 da função social da propriedade e da cidade; normas gerais e restrições de parcelamento, incluindo áreas
29 de preservação permanente e declividade máxima; responsabilidade técnica e modalidades de
30 parcelamento (loteamentos, desmembramentos, remembamentos e condomínios); categorias de
31 loteamentos (convencional, de interesse social, empresarial e industrial); exigências de infraestrutura
32 básica, parâmetros de sistema viário e doações de áreas públicas; processos administrativos, prazos,
33 licenciamento, caução, registro, vistoria e sanções; compatibilização da minuta com as legislações federal
34 e estadual pertinentes. O senhor Lucca D. S. destacou ainda que a minuta foi construída com base nas leis
35 anteriores do município, nas normas federais e estaduais, e nos resultados do diagnóstico e prognóstico

36 do Plano Diretor. O senhor Márcio Felipe A. questionou o item referente à proibição de parcelamento em
37 áreas com mais de trinta por cento de declividade, recordando que havia sido discutida alteração em
38 reunião anterior. O tema foi esclarecido por um dos participantes. O senhor Leandro R. levantou a questão
39 sobre problemas de desniveis em loteamentos e o impacto sobre o escoamento de águas pluviais e
40 esgoto, sugerindo prever na lei, soluções técnicas como faixas sanitárias ou servidões, que evitem prejuízo
41 entre lotes em diferentes níveis. A senhora Joselaine T. e o senhor Lucca D. S. orientaram que a sugestão
42 fosse registrada no documento de devolutiva para análise técnica do CINCATARINA. A senhora Vanessa F.
43 N. questionou o conceito de norte magnético mencionado na minuta, sendo esclarecido pelo senhor
44 Lucca D. S. e complementado e um participante explicou tratar-se da referência geográfica necessária
45 para o correto georreferenciamento dos projetos. Não havendo outras manifestações, a senhora
46 Joselaine T. reforçou que as contribuições devem ser encaminhadas pela presidente da comissão, e que
47 na próxima reunião haverá debate detalhado e deliberação sobre o texto. Ao final, a senhora Natalia M.
48 informou que reenviará ao grupo os arquivos da minuta (versões com e sem comparativo) e que será
49 agendada nova reunião, aproximadamente em quinze dias, para análise conjunta entre o Conselho da
50 Cidade e a Comissão de Revisão do Plano Diretor. Reforçou a importância de que os conselheiros tragam
51 dúvidas e sugestões, a fim de encaminhar o material revisado ao CINCATARINA, que elaborará o relatório
52 técnico de recomendação e complementou que o objetivo é concluir a análise e aprovação da legislação
53 ainda neste ano, finalizando o processo de revisão do Plano Diretor Municipal. Não houve mais
54 considerações, a senhora Natalia M. declarou encerrada a reunião, às dez horas e trinta e cinco minutos
55 do mesmo dia, agradecendo a presença de todos.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Aguardar as considerações do Conselho e da Comissão sobre a Minuta de Lei do Parcelamento do Solo.

Próximos passos do Conselho da Cidade:

1. Analisar a Minuta de Lei do Parcelamento do Solo e enviar as deliberações para o CINCATARINA.

Próximos passos da Comissão de Revisão do Plano Diretor:

1. Analisar a Minuta de Lei do Parcelamento do Solo e enviar as deliberações para o CINCATARINA.