

**Data da Reunião:** 04/12/2025**Hora início:** 10h05**Hora fim:** 12h05**Local:** Centro de Eventos**Assuntos:** Minuta de Lei de Parcelamento do Solo**Entidades:** Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, Comissão de Revisão do Plano Diretor e Conselho da Cidade**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 quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, de forma presencial, no Centro  
2 de Eventos, realizou-se a reunião técnica, iniciada às dez horas e cinco minutos, entre os membros da  
3 Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, da  
4 Comissão de Revisão do Plano Diretor e do Conselho da Cidade, para tratar sobre as contribuições  
5 enviadas pela Comissão e pelo Conselho referente a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. A senhora  
6 Joselaine T. iniciou a reunião e apresentou a si mesma e o senhor Lucca D.S. Apresentou a ordem e as  
7 regras da reunião e informou que a reunião seria gravada e transcrita em ata. Convidou a senhora Natália  
8 M., Presidente da Comissão, para que declarasse aberta a reunião. A senhora Natália M., deu as boas-  
9 vindas aos presentes e declarou aberta a reunião. A senhora Joselaine T. informou que, em trinta de  
10 outubro, foram recebidas contribuições da Comissão e do Conselho, as quais foram compiladas e  
11 analisadas em relatório técnico. Explicou que as contribuições seriam apresentadas integralmente e  
12 acompanhadas das recomendações técnicas, para posterior deliberação da Comissão e do Conselho. O  
13 senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre o artigo que limitava os  
14 desmembramentos em até dez lotes. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de  
15 Planejamento de Cidades do CINCATARINA. O senhor Adriano F., ressaltou a importância de  
16 contextualizar os suplentes presentes, que não participaram das reuniões anteriores. A senhora Joselaine  
17 T. realizou breve explicação sobre a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. Explicou que o  
18 desmembramento se aplica apenas à área urbana e não envolve abertura de vias, diferentemente do  
19 loteamento. Explicou que a regra se aplica exclusivamente ao perímetro urbano, que o limite de dez lotes  
20 permanece independentemente da forma ou do tempo do desmembramento, e que a área rural seria  
21 regulada por legislação específica do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. Os  
22 membros foram consultados e não houve considerações quanto à manutenção da redação do artigo que  
23 limita os desmembramentos em até dez lotes. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que  
24 tratava sobre a área do lote no loteamento de interesse social. A senhora Joselaine T. apresentou o  
25 parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. O senhor  
26 Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre a autorização de loteamentos de interesse  
27 social na Zona de Especial de Interesse Social e nas Zonas de Interesse Residencial. A senhora Joselaine T.  
28 apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve  
29 considerações. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre o fechamentos das  
30 divisas dos condomínios edifícios horizontais. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de  
31 Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. O senhor Lucca D.S. abordou  
32 sobre a contribuição que tratava sobre a porcentagem para doação de áreas de uso público em  
33 loteamentos e condomínios edifícios horizontais. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe

34 de Planejamento de Cidades do CINCATARINA. Os membros debateram e questionaram a diferença entre  
35 área verde e área de preservação permanente. A senhora Joselaine T. esclareceu que a área verde seria  
36 utilizável pela população para lazer e recreação, como praças e equipamentos esportivos, enquanto a  
37 área de preservação permanente seria protegida e não poderia ser utilizada. Explicou que as áreas de  
38 preservação permanente não entram no cálculo das áreas verdes exigidas. Questionou os membros se  
39 havia dúvidas, não houve considerações e os membros deliberaram quanto à proposta para manutenção  
40 da definição de área verde de forma ampla, sem restringir a tipologias específicas, e os percentuais de  
41 doze por cento para áreas verdes e três por cento para áreas comunitárias. O senhor Lucca D.S. abordou  
42 sobre a contribuição que tratava sobre o ajuste no artigo que atribui ao município a indicação da  
43 localização das áreas verde e comunitária nos loteamentos e condomínios edifícios horizontais. A senhora  
44 Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve  
45 considerações. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre a localização em um  
46 raio máximo das áreas de uso público doadas em condomínios edifícios horizontais. A senhora Joselaine  
47 T. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve  
48 considerações. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre as áreas e testadas  
49 mínimas das áreas verde e comunitária. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de  
50 Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. O senhor Lucca D.S. abordou  
51 sobre a contribuição que tratava sobre a reserva legal ser transformada em área verde quando o imóvel  
52 não for mais considerado rural. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento  
53 de Cidades do CINCATARINA. Houve debate entre os membros. A senhora Joselaine T. e o senhor Lucca  
54 D.S. esclareceram sobre a diferença entre reserva legal, área verde e área de preservação permanente.  
55 Questionou os membros se havia dúvidas, não houve considerações e os membros deliberaram pela  
56 exclusão da reserva legal do cálculo urbanístico. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que  
57 tratava sobre a declividade das áreas verde e comunitária. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer  
58 da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA. Houve debate e os membros deliberaram pela  
59 adoção do limite de quinze por cento de declividade em áreas verde e comunitária. O senhor Lucca D.S.  
60 abordou sobre a contribuição que tratava sobre as áreas verde e comunitária terem acesso público direto  
61 e amplo com o logradouro público. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de  
62 Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. O senhor Lucca D.S. abordou  
63 sobre a contribuição que tratava sobre as dimensões mínimas das vias. A senhora Joselaine T. apresentou  
64 o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA. Os membros debateram sobre as  
65 calçadas, os estacionamentos, as ciclovias e os canteiros centrais. Deliberaram pela retirada da ciclovia  
66 das vias locais e coletoras e pela manutenção obrigatória apenas nas vias arteriais. Deliberaram sobre as  
67 dimensões mínimas das vias, sendo: via local quinze metros e vinte centímetros, via coletora dezessete  
68 metros e vinte centímetros e via arterial vinte e um metros e vinte centímetros; estacionamento em  
69 ambos os lados na via arterial e retirada do canteiro central em todas as vias. O senhor Lucca D.S. abordou  
70 sobre a contribuição que tratava sobre o tipo de pavimentação nas vias de circulação. A senhora Joselaine  
71 T. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve  
72 considerações. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre o material a ser  
73 utilizado para demarcação dos lotes ou unidades autônomas. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer  
74 da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. O senhor Lucca D.S.  
75 abordou sobre a contribuição que tratava sobre a exigência do anteprojeto do sistema viário. A senhora  
76 Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve  
77 considerações. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre a validade do  
78 anteprojeto após aprovado. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de

79 Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. A senhora Joselaine T. informou que, por fim, foram  
80 realizadas adequações redacionais, substituindo o termo “municipalidade” por “município”. O senhor  
81 Leandro R. questionou sobre tamanho das quadras e sobre as faixas sanitárias. A senhora Joselaine T.  
82 respondeu que os assuntos já estavam incorporados na Minuta e que já haviam sido aprovados, em outro  
83 momento, pela Comissão e pelo Conselho. Reforçou que eventuais novas contribuições poderiam ser  
84 apresentadas na audiência pública. A senhora Joselaine T. perguntou se havia mais questionamentos e  
85 não houve considerações. Encaminhou o atestado de aprovação da Minuta para assinatura dos membros  
86 da Comissão e do Conselho. Questionou a senhora Natália M., Presidente da Comissão, sobre uma data  
87 para pré-agendamento da audiência pública para apresentação da Minuta de Lei do Código de Edificações,  
88 aprovado em momento anterior, e da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. A senhora Natália M., em  
89 conversa com os demais membros, definiu, de forma preliminar, a realização da audiência pública para o  
90 dia vinte de janeiro de dois mil e vinte e seis. A senhora Joselaine T. informou que o material debatido na  
91 presente reunião seria ajustado e disponibilizado no *site* de Revisão do Plano Diretor, em versões com  
92 comparativo e sem comparativo. Explicou como ocorreria a forma de contribuição na audiência pública,  
93 as quais poderiam ser realizadas oralmente ou por escrito, e que teria o prazo de sete dias úteis após a  
94 audiência pública para o envio de contribuições. Não houve mais considerações e a senhora Natália M.,  
95 Presidente da Comissão, declarou encerrada a reunião técnica às doze horas e cinco minutos do mesmo  
96 dia.

**Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA:**

1. Ajustar a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo, conforme deliberações da reunião técnica; e
2. Produzir os materiais para a divulgação da audiência pública.

**Próximos passos do Município:**

1. Encaminhar de forma clara, correta e precisa, o local para a realização da audiência pública; e
2. Publicar no Diário Oficial dos Municípios a convocação da população para a audiência pública.