

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 de Eventos, realizou-se a reunião técnica, iniciada às dez horas e cinco minutos, entre os membros da Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, da Comissão de Revisão do Plano Diretor e do Conselho da Cidade, para tratar sobre as contribuições enviadas pela Comissão e pelo Conselho referente a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. A senhora Joselaine T. iniciou a reunião e apresentou a si mesma e o senhor Lucca D.S. Apresentou a ordem e as regras da reunião e informou que a reunião seria gravada e transcrita em ata. Convidou a senhora Natália M., Presidente da Comissão, para que declarasse aberta a reunião. A senhora Natália M., deu as boas-vindas aos presentes e declarou aberta a reunião. A senhora Joselaine T. informou que, em trinta de outubro, foram recebidas contribuições da Comissão e do Conselho, as quais foram compiladas e analisadas em relatório técnico. Explicou que as contribuições seriam apresentadas integralmente e acompanhadas das recomendações técnicas, para posterior deliberação da Comissão e do Conselho. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre o artigo que limitava os desmembramentos em até dez lotes. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA. O senhor Adriano F., ressaltou a importância de contextualizar os suplementos presentes, que não participaram das reuniões anteriores. A senhora Joselaine T. realizou breve explicação sobre a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. Explicou que o desmembramento se aplica apenas à área urbana e não envolve abertura de vias, diferentemente do loteamento. Explicou que a regra se aplica exclusivamente ao perímetro urbano, que o limite de dez lotes permanece independentemente da forma ou do tempo do desmembramento, e que a área rural seria regulada por legislação específica do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. Os membros foram consultados e não houve considerações quanto à manutenção da redação do artigo que limita os desmembramentos em até dez lotes. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre a área do lote no loteamento de interesse social. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre a autorização de loteamentos de interesse social na Zona de Especial de Interesse Social e nas Zonas de Interesse Residencial. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre o fechamentos das divisas dos condomínios edilícios horizontais. A senhora Joselaine T. apresentou o parecer da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e não houve considerações. O senhor Lucca D.S. abordou sobre a contribuição que tratava sobre a porcentagem para doação de áreas de uso público em loteamentos e condomínios edilícios 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 cômputo 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.