

ATA 14 - GT MICROZONEAMENTO 22 DE JANEIRO DE 2026

Às quinze horas e trinta minutos do dia quatro de dezembro de dois mil e vinte e cinco, os membros do Grupo de Trabalho de Zoneamento Urbano se reuniram sob a coordenação do Sr. Daniel Martins da Silveira. Estavam presentes nesta reunião os seguintes membros: Jackson Hasckel (SMPHDU), Gisele dos Santos Machado (SMPHDU), Daniel Martins da Silveira (SMPHDU), Eduardo Pereira Luz (SMPHDU) e Luiza Dulcetti Domingos (FLORAM).

ANÁLISE DE PROCESSOS

PMF E 00259639/2025 - Deliberou-se por acatar parcialmente o parecer do órgão de desenvolvimento urbano, peça “30284034”, com a indicação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente de AMC-4.5 apenas na área de zoneamento de Área Comunitária Institucional (ACI) do terreno. Na área zoneada como APL-E, não haverá consolidação do zoneamento de maneira que não foi apresentado material requisitado no TR01/FLORAM. Reitera-se que não incide área de Unidade de Conservação no terreno, mas Área Prioritária do Plano Municipal da Mata Atlântica - PMMA. Foi identificado que a área do terreno cadastrada difere da área de matrícula e do levantamento topográfico, deverá ser criada tarefa para a Diretoria de Gestão Territorial efetivar a devida correção. Após consolidação, deverá ser encaminhado para adequação da cartografia oficial do zoneamento pelo setor competente.

PMF E 00019603/2025 - Deliberou-se por acatar parcialmente o parecer do órgão de desenvolvimento urbano, peça “30378552”, com a indicação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente de ARP-2.5. Após homologação da consolidação pelo CG PDM, deverá ser encaminhado para a Diretoria de Gestão Territorial efetivar a consolidação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente.

PMF E 00182563/2025 - Deliberou-se por solicitar complementação do material apresentado de Levantamento Planialtimétrico com Registro de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado. Além disso, não foi identificada a vinculação do proprietário do Cadastro Imobiliário Municipal com o proprietário do terreno na matrícula, desta forma, solicita-se esclarecimento e complementação material. Deverá ser aberto comunique-se no sistema para inserção de novas peças pela parte requerente.

PMF E 00267052/2025 - Deliberou-se por acatar o parecer do órgão de desenvolvimento urbano, peça “30329488”, com a indicação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente de ARP-2.4 no imóvel. Após homologação da consolidação pelo CG PDM, deverá ser encaminhado para a Diretoria de Gestão Territorial efetivar a consolidação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente. Concomitantemente, solicita-se à Diretoria de Gestão Territorial (DGT) a consolidação integral do parcelamento aprovado com base na Instrução Normativa Conjunta nº001 SMPIU/IPUF/SMHDU/FLORAM/2024.

PMF E 00265044/2025 - Considerando que incide na área a ACP nº 5022058-71.2012.404.7200, deliberou-se por não acatar a solicitação de consolidação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente. Esta deliberação baseia-se na manifestação emitida pela assessoria jurídica (SMPHDU/GAB/ASSJUR) presente no documento “30163797” do processo interno PMF I 00231801/2025. Desta forma, o processo será arquivado e, em caso de necessidade de manifestação pela parte requerente, deverá ser encaminhado via e-mail para diretrizes.smphdu@pmf.sc.gov.br.

PMF E 00261064/2025 - Considerando que o requerente não apresentou matrícula registrada em cartório e que incide na área a ACP nº 5022058-71.2012.404.7200, deliberou-se por não acatar a solicitação de consolidação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente. Esta deliberação baseia-se na manifestação emitida pela assessoria jurídica (SMPHDU/GAB/ASSJUR) presente no documento “30163797” do processo interno PMF I 00231801/2025. Desta forma, o processo será arquivado e, em caso de necessidade de manifestação pela parte requerente, deverá ser encaminhado via e-mail para diretrizes.smphdu@pmf.sc.gov.br.

PMF E 00156535/2025 - Considerando que não foi identificada matrícula registrada em cartório do terreno, solicita-se complementação material para prosseguimento da análise. Deverá ser aberto comunique-se no sistema para inserção de novas peças pela parte requerente.

PMF E 00273867/2025 - Deliberou-se por acatar o parecer do órgão de desenvolvimento urbano, peça “30374967”, com a indicação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente de ARP-2.4 no imóvel. Após homologação da consolidação pelo CG PDM, deverá ser encaminhado para a Diretoria de Gestão Territorial efetivar a consolidação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente. Concomitantemente, solicita-se à Diretoria de Gestão Territorial (DGT) a consolidação integral do parcelamento aprovado com base na Instrução Normativa Conjunta nº001 SMPIU/IPUF/SMHDU/FLORAM/2024.

PMF E 00068921/2025 - Considerando que foram apresentados os documentos de propriedade do terreno conforme legislação em vigor, em especial a Resolução 001/2025 - Comitê Gestor do Plano Diretor Municipal. Além disso, reitera-se parcialmente a peça “30402501” de maneira que o Plano Municipal da Mata Atlântica não é item impeditivo para a consolidação do zoneamento urbano adjacente. Desta forma, deliberou-se por acatar o parecer do órgão de desenvolvimento urbano, peça “30402501”, com a indicação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente de AMS-4.5 no imóvel. Após homologação da consolidação pelo CG PDM, deverá ser encaminhado para a Diretoria de Gestão Territorial efetivar a consolidação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente.

PMF E 00073599/2025 - Considerando o despacho exarado pelo órgão ambiental na peça “30369205”, deliberou-se por acatar o parecer do órgão de desenvolvimento urbano, peça “30392370”, com a indicação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente de ARP-2.5 no imóvel. Após homologação da consolidação pelo CG PDM, deverá ser encaminhado para a Diretoria de Gestão Territorial efetivar a consolidação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente.

I 00233723/2025 - Considerando o parecer “25845960 - PT 134 - 2024 - DEPUC - FLORAM” presente o no processo PMF E 00167159/2024 e o questionamento da Diretoria de Gestão Territorial (DGT/SMPHDU) de peça “30036656” no presente processo, encaminha-se à DILIC/FLORAM para manifestação.

PMF E 00111081/2025 - Considerando o despacho exarado pelo órgão ambiental na peça “30377680”, deliberou-se por acatar o parecer do órgão de desenvolvimento urbano, peça “30405821”, com a indicação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente de ARP-2.3 no imóvel. Após homologação da consolidação pelo CG PDM, deverá ser encaminhado para a Diretoria de Gestão Territorial efetivar a consolidação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente. Concomitantemente, solicita-se à Diretoria de Gestão Territorial (DGT) a consolidação integral do parcelamento aprovado com base na

Instrução Normativa Conjunta nº001 SMPIU/IPUF/SMHDU/FLORAM/2024.

PMF E 00113981/2025 - Considerando o despacho exarado pelo órgão ambiental na peça “30362696”, deliberou-se por acatar o parecer do órgão de desenvolvimento urbano, peça “30403211”, com a indicação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente de ARP-2.4 no imóvel. Após homologação da consolidação pelo CG PDM, deverá ser encaminhado para a Diretoria de Gestão Territorial efetivar a consolidação dos parâmetros urbanísticos do zoneamento urbano adjacente. Concomitantemente, solicita-se à Diretoria de Gestão Territorial (DGT) a consolidação integral do parcelamento aprovado com base na Instrução Normativa Conjunta nº001 SMPIU/IPUF/SMHDU/FLORAM/2024.

PMF E 00104640/2023 - Considerando a análise do órgão ambiental de peça “30342453” solicita-se complementação material com levantamento topográfico planialtimétrico conforme TR 01/FLORAM. Deverá ser aberto comunique-se no sistema para inserção de novas peças pela parte requerente e o processo retornar à DILIC/FLORAM para análise e manifestação.

PMF E 00193823/2024 - Considerando a manifestação do DEPUC/FLORAM presente na peça “25835774” que versa: “Trata-se de incidência de Unidade de Conservação estadual, o Parque Estadual Do Rio Vermelho (PAERVE), sobre imóvel territorial na Barra da Lagoa. Dessa forma, entendemos que é necessária manifestação do órgão gestor do PAERVE, qual seja, o Instituto Estadual do Meio Ambiente de Santa Catarina -IMA/SC, não cabendo ao DEPUC como gestor das unidades de conservação municipais se manifestar sobre o caso em questão. Também não cabe ao município alterar o zoneamento sem consulta ao IMA/SC, sendo que o zoneamento de AUC somente pode ser afastado em caso de desafetação da área do imóvel territorial da Unidade de Conservação, o que exige, além da manifestação do órgão gestor, projeto de lei estadual que deve ser aprovado na Assembleia Legislativa de SC, conforme prevê a Lei Federal 9.985/2000. É a manifestação.” Desta forma, indefere-se o pedido de consolidação do zoneamento urbano adjacente.

PMF E 00001039/2025 - Considerando manifestação da FLORAM que versa “Portanto, depreende-se tratar de mero deslocamento de vértices da poligonal do MONA Lagoa do Peri nesta porção, não devendo recair limitações administrativas relacionadas ao MONA Lagoa do Peri contra o imóvel de inscrição imobiliária n. 73.25.001.0139.001-980. No entanto, em virtude do fato da poligonal do MONA Lagoa do Peri se constituir em parte integrante de Lei Municipal, entende-se que sua alteração somente pode ser realizada por meio de outra Lei Municipal, observando o rito formal específico em respeito ao previsto na Lei Orgânica do Município. Assim, os técnicos do DEPUC entendem que não haveria óbice à aprovação de projeto no imóvel de inscrição imobiliária n. 73.25.001.0139.001-980 do ponto de vista de suas características ambientais ou relevância para a Unidade de Conservação, pelos motivos acima expostos. Sugere-se avaliação jurídica sobre como proceder em relação ao fato de, mesmo de forma equivocada, a poligonal aprovada pela Lei n. 10.530/2019 estar incidindo parcialmente sobre o imóvel.” Deliberou-se por encaminhar o processo ao CG-PDM questionando-se a possibilidade da consolidação de zoneamento pleiteada conforme dispositivos do Plano Diretor.

PMF E 00183911/2025 - Considerando a inconsistência no levantamento topográfico apresentado com o cadastro municipal. Solicita-se a correção do cadastro municipal para prosseguimento da análise.

Sem mais para a reunião o Sr. Daniel agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às 16:09h