



1 Audiência pública de apresentação das propostas de emendas à lei nº 523 de 22 de agosto de 2018 – Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Lages

3 Data: 02/08/2023

4 Horário: 19hrs

5 Local: Mercado Público Municipal/Sala de eventos, 1º Pavto.

6 Pauta da Audiência Pública.

1. Sugere-se ajustar o texto do artigo 160-A, que diz respeito à Zona Especial de Proteção a Estabelecimentos de Saúde.
2. Sugere-se suprimir o Inciso V do artigo 245, que diz respeito aos índices urbanísticos representados na tabela do anexo V.
3. Propõe-se alterar a redação do §3º do artigo 252, que trata do uso dos recuos frontais de ajardinamento para estacionamento.
4. Sugere-se complementar o §10 do artigo 252, que se refere aos recuos viários ao longo das BRS 116 e 282.
5. Sugere-se complementar o artigo 252 com a dição dos seguintes parágrafos:
 - 5.1. Parágrafo 11, que regulamenta a condição de uso dos recuos frontais de ajardinamento para fim de estacionamento.
 - 5.2. Parágrafo 12, que diz respeito à construção de edificações às margens rodovias federais, estaduais e da ferrovia.
 - 5.3. Parágrafo 13, que trata dos acessos junto às rodovias federais.
6. Propõe-se atualizar o zoneamento do loteamento/condomínio industrial Jardim Panorâmico, (anexo IV-B).
7. Propõe-se atualizar o anexo VI – Listagem de atividades.



1 **Ata Audiência Pública de apresentação das propostas de emendas à Lei nº 523 de**
2 **22 de agosto de 2018 – Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Lages**

3 **Data:** 02/08/2023

4 **Horário:** 19:00 Horas

5 **Local:** Sala de Reuniões do Mercado Público - Lages

6 Aos vinte e seis dias do mês de Outubro de 2022, as 19h10, na sala de reuniões do
7 Mercado Público de Lages, aconteceu a audiência pública de apresentação das propostas
8 de emendas à Lei nº 523 de 22 de agosto de 2018, que instituiu o Plano Diretor de
9 Desenvolvimento Territorial de Lages. Fizeram-se presentes o Secretário de
10 Planejamento e Mobilidade Urbana Gabriel Córdova de Jesus, o Executivo de
11 Planejamento Roberto Carvalho Provenzano, Volsiú Waltrick da Associação Serrana dos
12 Deficientes Físicos; Danyelle Bianca Xavier Donati, Arquiteta e Urbanista da SEPLAM,
13 Evelin W. Bender Arquiteta e Urbanista da SEPLAM, além de diversos munícipes.

14
15 **Desenvolvimento do Trabalho:** o secretário de Planejamento e Mobilidade Urbana,
16 Gabriel Córdova de Jesus dá início à audiência, saudando a todos e agradecendo a
17 presença. Ele explica sobre a importância de acontecerem revisões periódicas no Plano
18 Diretor, pois o município está em pleno desenvolvimento e o planejamento urbano deve
19 orientar este crescimento. Ele comenta que a Lei do Estatuto das Cidades prevê que o
20 Plano Diretor seja revisado pelo menos a cada dez anos, e que o papel da Secretaria de
21 Planejamento e Mobilidade é realizar essas revisões sempre que necessário, com
22 embasamento técnico e apoio do CMDT, que é o Conselho Municipal de Desenvolvimento
23 Territorial. O conselho é multidisciplinar, e existe também para a finalidade de auxiliar o
24 município no processo de planejamento em reuniões mensais para discutir a respeito das
25 mudanças necessárias. Ele passa então a palavra ao Executivo de Planejamento,
26 Roberto Carvalho Provenzano.

27 O Senhor Carlos Manoel Mendonça pede a palavra e comenta a respeito do artigo 306 da
28 lei 523 de 22 de agosto de 2018, que não está sendo cumprido, pois segundo o artigo
29 precisa haver uma conferência municipal de avaliação do Plano Diretor a cada gestão
30 administrativa e que até hoje não foi feito. Ele acrescenta que, além disso, as propostas
31 que estão sendo apresentadas hoje não estão disponibilizadas no site oficial da prefeitura,
32 como prevê o artigo 312 da mesma lei.

33 Roberto dá início à sua fala cumprimentando à todos e explica que esta revisão do Plano
34 Diretor se faz necessária a partir de uma necessidade na adequação do texto da Lei. Ele
35 contextualiza sobre as mudanças que ocorrem no município, que está se desenvolvendo
36 com a chegada de novos empreendimentos e que o planejamento municipal precisa
37 acompanhar essas mudanças. No slide seguinte, é representado o processo de alteração
38 do Plano Diretor, Roberto explica que as demandas são levadas até o CMDT, que as
39 analisa e decide de que modo podem ser atendidas. Ele explica que estas proposições de
40 alterações foram apresentadas nas reuniões ordinárias do CMDT onde foram amplamente
41 estudadas, cujas atas estão publicadas no site da Prefeitura Municipal de Lages e



42 disponíveis para consulta. Ele explica que essa eventual falta de publicidade,
43 provavelmente é por conta de uma troca na chefia do departamento de comunicação da
44 prefeitura, pois o material foi enviado. O passo seguinte é realizar uma audiência pública
45 com a sociedade para apresentar as propostas de alteração na lei do Plano Diretor para
46 que os munícipes tenham conhecimento das propostas, e também possam dar as
47 sugestões relacionadas à pauta. Ele pontua que as emendas que estão sendo
48 apresentadas nesta audiência, são resultado de várias reuniões, tanto do conselho como
49 dos técnicos da secretaria para que as propostas sejam desenvolvidas de forma conjunta.
50 Em seguida é elaborada uma minuta com as propostas de emendas, que é encaminhada
51 para votação na Câmara dos Vereadores. Os vereadores, por sua vez, também podem
52 fazer contribuições, e se aprovado, o projeto de Lei Complementar é encaminhado para
53 sanção do prefeito e passa a vigorar a partir da data de sua promulgação. Na sequência
54 ele apresenta a composição do conselho, que é multidisciplinar e representativo de
55 diversos setores da sociedade civil organizada, e tem muita importância no planejamento
56 urbano da cidade. Ele apresenta brevemente todos os tópicos que compõe a pauta da
57 audiência e passa ao primeiro item.

58 **I – Artigo 160 - A – Zona Especial de Proteção e Estabelecimentos de Saúde**
59 **(ZEPES):** Roberto explica sobre a função da ZEPES que é, principalmente, a de incentivar
60 os empreendimentos da área de saúde localizados no entorno do Hospital Tereza Ramos
61 e minimizar conflitos de uso. Ele mostra nos slides o mapa com a representação da área
62 que é definida como ZEPES e explica que a alteração que está sendo proposta não é de
63 alterar os limites do zoneamento, mas sim, permitir outros usos além daqueles voltados à
64 atividades de saúde humana. Ele passa então ao próximo item da pauta.

65 **II – Artigo 245:** Roberto mostra o slide com a atual redação do artigo 245, que diz respeito
66 aos índices constantes no anexo V do Plano Diretor, e explica que o inciso V precisa ser
67 suprimido, pois as vagas de estacionamento estão especificadas em outro anexo (anexo
68 VII), então para não haver redundância é necessário fazer este ajuste. Em seguida passa
69 ao próximo item da pauta.

70 **III – Artigo 252, §3º:** Roberto lê o slide “Art. 252. Considera-se recuo o índice urbanístico
71 necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote e para a estruturação
72 do sistema viário, obtido a partir da projeção ortogonal da construção ao alinhamento
73 predial, podendo ser dividido em: I - recuo do sistema viário; II - recuo de ajardinamento.
74 [...]§ 3º Os recuos de ajardinamento não poderão ser utilizados para estacionamento
75 (vagas mínimas computáveis), salvo quando o zoneamento do local o permitir, e sendo
76 assim, deverá ter profundidade mínima de 6 (seis) metros, medida a partir do alinhamento
77 predial.” Em seguida ele lê a proposta de alteração no parágrafo 3º: “§3º Os recuos de
78 ajardinamento poderão ser utilizados para estacionamento desde que tenham
79 profundidade mínima de 6 (seis) metros, para edificações novas, medida a partir do
80 alinhamento predial, observadas as seguintes condições: a) As vagas que estiverem no
81 recuo de ajardinamento são computáveis como vagas mínimas exigidas pelo anexo VII.
82 b) Para utilizar o recuo conforme descrito no caput desse artigo, as edificações que tiverem

Handwritten signatures and initials in blue ink.



83 uso comercial e/ou de serviço desde a emissão de seu habite-se e/ou alvará de
84 funcionamento, sendo que as vagas não podem ser cobertas. c) A possibilidade de usar
85 o recuo frontal para estacionamento, não exime das exigências descritas no §8º do artigo
86 252". d) Em caso de residências unifamiliares a vaga pode ser coberta desde que a técnica
87 construtiva empregada não configure possibilidade de ampliação da edificação, e seu
88 perímetro deve ser aberto (sem vedação). Também devem ser atendidas as exigências
89 do § 8º [...] Ele explica sobre a importância de reger a ocupação do recuo frontal para
90 que ele seja aproveitado de modo mais operacional, inclusive para deixar o carro em caso
91 de comércio e serviços, onde há a necessidade de oferecer essa possibilidade aos
92 clientes. **Ismael** pergunta se para fins de aprovação de projeto não será mais considerado
93 os 4m (quatro metros) de recuo de ajardinamento mais os 5m (cinco metros) de
94 profundidade para a vaga de estacionamento. Roberto explica que agora essas vagas
95 ofertadas no recuo frontal passarão a ser computadas como parte das vagas obrigatórias
96 a serem ofertadas dentro do imóvel. A Engenheira Civil **Mayara Zanotto** pergunta se
97 quanto ao rebaixo frontal para acesso de veículos haverá alguma mudança. Roberto
98 explica que não, a recomendação da Lei 4549 da lei das calçadas, vigente a partir de
99 2021, recomenda que o rebaixo máximo é de 7m (sete metros). Em seguida Roberto lê o
100 próximo slide, que contém a nova proposta de redação para ao parágrafo 3º: "§3º Os
101 recuos de ajardinamento poderão ser utilizados para estacionamento desde que tenham
102 profundidade mínima de 6 (seis) metros, para edificações novas, medida a partir do
103 alinhamento predial, observadas as seguintes condições: a) As vagas que estiverem no
104 recuo de ajardinamento são computáveis como vagas mínimas exigidas pelo anexo VII.
105 b) Para utilizar o recuo conforme descrito no caput desse artigo, as edificações que tiverem
106 uso comercial e/ou de serviço desde a emissão de seu habite-se e/ou alvará de
107 funcionamento, sendo que as vagas não podem ser cobertas. c) A possibilidade de usar
108 o recuo frontal para estacionamento, não exime das exigências descritas no §8º do artigo
109 252". d) Em caso de residências unifamiliares a vaga pode ser coberta desde que a técnica
110 construtiva empregada não configure possibilidade de ampliação da edificação, e seu
111 perímetro deve ser aberto (sem vedação). Também devem ser atendidas as exigências
112 do § 8º". Ele explica que o parágrafo 8º diz respeito à taxa de permeabilidade do recuo
113 frontal, que é de 50% da área do recuo. Ele passa então ao próximo item da pauta.

114 **IV- Artigo 252, parágrafo 10:** Roberto explica que o parágrafo 10 do artigo 252 diz
115 respeito aos recuos em rodovias federais. Ele lê o slide que contém a redação atual do "§
116 10 O recuo frontal do sistema viário ao longo da Rodovia BR-282, em ambas as margens,
117 entre os quilômetros (Km) 215 e (Km) 221, (km) 222, e (Km) 225, será de 5,0 metros, de
118 acordo com a Lei Federal vigente". Ele explica que o recuo de 5,0m (cinco metros) se
119 mantém, e que a proposta é que este recuo seja válido também para o trecho da BR 282
120 que vai até o Distrito de Índios (quilômetro 204), que tem um plano diretor próprio. Ele
121 explica a respeito do loteamento industrial de Índios, que já está com o projeto adiantado.
122 Participante não identificado pergunta se este loteamento tem plano diretor próprio.
123 Roberto explica que não, mas é possível que no futuro venha a ter. Ismael pergunta se o
124 Km 225 vai até a indústria Puris. Roberto explica que vai até próximo a entrada do Bairro

Ismael

Ismael



125 Vista Alegre. Em seguida ele explica que a BR 116 também está sendo incluída nesse
126 regramento dos 5m (cinco metros) para ao recuo viário. Ele lê o slide com a proposta de
127 nova redação do parágrafo 10 do artigo 252: § 10 O recuo frontal do sistema viário será
128 de 5,0 m (cinco metros) ao longo das rodovias, conforme a Lei Federal Vigente, nos
129 seguintes trechos: a) Rodovia BR-282, em ambas as margens, entre os quilômetros (Km)
130 204 e (Km) 221, (km) 222, e (Km) 225. b) Rodovia BR-116, em ambas as margens, entre
131 os quilômetros (Km) 245 e (Km) 255 (sentido sul).” Também demonstra no mapa e explica
132 que para diminuir o recuo viário para 5m (cinco metros) o perímetro urbano deve ser
133 respeitado. Em seguida ele passa ao próximo item da pauta.

134 **V – Artigo 252, parágrafos 11, 12 e 13:** Roberto explica que o artigo 252 abrange tanto
135 os recuos de ajardinamento, quanto os recuos viários. Então ele lê o slide que contém a
136 proposta de redação para os parágrafos 11, 12 e 13: “§11 Para as edificações com habite-
137 se até a data da promulgação desta lei complementar, será permitido utilizar o recuo
138 frontal para estacionamento de veículos, que não tenham os 6m exigidos no parágrafo 3º,
139 artigo 252, desde que: a) Sejam respeitadas as recomendações do CTB (Código Brasileiro
140 de Trânsito). b) Sejam respeitadas as recomendações da lei municipal das Calçadas e
141 Passeios quanto à mobilidade e acessibilidade (lei 4549). c) Quando o recuo frontal for
142 menor do que 6,0m o veículo deve ser estacionado de acordo com o posicionamento
143 geométrico da edificação respeitando o alinhamento predial, de modo que não venha
144 interferir no passeio público. d) Se for necessário inviabilizar alguma vaga ofertada pelo
145 estacionamento rotativo pago, quando se tratar de rua ou avenida contemplada por esse
146 serviço, deve ser feita uma solicitação junto à Secretaria de Planejamento e Mobilidade
147 Urbana, para que a vaga seja realocada. e) As vagas de estacionamento devem ter sua
148 geometria demarcada no espaço destinado ao estacionamento a fim de delimita-la, para
149 poder receber o habite-se. f) As vagas não sejam cobertas. g) Em residências, o recuo
150 frontal de ajardinamento deve seguir as mesmas recomendações da alínea d, do
151 parágrafo 3º. § 12 A construção de edificações e a instalação de empreendimentos às
152 margens das rodovias federais, estaduais e da ferrovia, com acesso por estas, ou
153 construções às margens de dutos e afins, dependerão de prévia anuência dos órgãos
154 responsáveis pela gestão de infraestrutura, rodoviário e ferroviário com jurisdição sobre
155 as mesmas, devendo apresentar e respeitar suas diretrizes e normativas pertinentes,
156 antes da apresentação do projeto à municipalidade. § 13 Os acessos junto às rodovias
157 federais (BR 116 e BR 282) dependem de prévia anuência do órgão responsável pela
158 gestão de infraestrutura rodoviário – Departamento Nacional de Infraestrutura de
159 Transportes (DNIT). Em seguida ele passa ao próximo item da pauta.

160 **VI – Mudança de zoneamento, Loteamento Industrial Jardim Panorâmico:** Roberto
161 explica que é necessário fazer um ajuste no zoneamento do Loteamento Industrial Jardim
162 Panorâmico. Ele demonstra no slide a imagem e explica que o loteamento em questão foi
163 aprovado conforme decreto de 2010, e que na época o Plano Diretor vigente era o de
164 2007. Ele explica que na época já poderia ter sido proposto este ajuste, por isso é
165 necessário atualizar o Anexo IV-B, para que esse loteamento industrial deixe de ser ZRP2



166 (Zona Residencial Predominante 2) e passe a ser Zona Industrial Consolidada (ZOIC). Em
167 seguida ele lê o slide seguinte “Fica substituído o anexo IV-B da Lei Complementar nº 523
168 de 22.08.2018, passando a vigorar o que integra esta Lei Complementar”.

169 **VII – Anexo VI – Listagem de atividades:** Roberto explica que o anexo VI diz respeito a
170 listagem de atividades que precisou passar por uma correção e por isso precisa ser
171 substituído.

172 Em seguida, ele encerra a apresentação, pergunta se alguém tem alguma dúvida e abre
173 espaço para os pronunciamentos, conforme ordem de inscrição. **Valéria Martins de Liz**,
174 munícipe, diz que a apresentação esclareceu suas dúvidas. **Carlos Manoel Mendonça**,
175 munícipe, pergunta quando será disponibilizada a ata de hoje, Roberto responde que no
176 prazo de 10 (dez) dias será disponibilizada no site da prefeitura. **Evelin** pede a palavra e
177 comenta que a pauta da audiência pública foi publicada no Diário Oficial do município.
178 Carlos explica que o material deveria ter sido disponibilizado na janela “editais e
179 chamamentos”. **Danyelle** complementa que o edital foi publicado no dia vinte de julho de
180 dois mil e vinte e três. Carlos responde que o material com o conteúdo proposto também
181 deveria ter sido publicado. Roberto explica que será verificado junto a área jurídica o
182 motivo da falta de comunicação, pois o material foi enviado para ser publicado. Carlos
183 também fala a respeito das revisões frequentes que tem sido feitas no Plano Diretor e que
184 devem estar de acordo com o que a lei federal prevê, como é o caso da conferência anual
185 que deveria ter sido feita. Roberto concorda e garante que será verificado como e quando
186 será possível realizar essa conferência, e agradece a contribuição. Em seguida ele passa
187 a palavra para **João Martins**, munícipe, que agradece a explicação e disse que é muito
188 importante ter conhecimento de como funciona o processo de alteração em uma lei, e
189 compreender porque, muitas vezes pode ser demorado, já que envolve várias etapas. Em
190 seguida Roberto passa a palavra a **Márcio de Liz** que comenta a respeito desse processo
191 de planejamento que tem sido feito no município, que isso é positivo para o
192 desenvolvimento da cidade. Roberto agradece o feedback e comenta que o planejamento
193 da cidade é complexo e, por vezes, exaustivo, e que o conselho é responsável por analisar
194 e discutir as pautas, e que 10 (dez) anos entre uma revisão e outra é muito tempo, e
195 conforme a cidade vai se modificando o Plano Diretor precisa ir acompanhando, pois a
196 cidade precisa funcionar. Carlos menciona que no ano passado foram feitas duas
197 emendas. Roberto diz que sim, pois as emendas vão sendo propostas conforme as
198 demandas vão surgindo, e que a administração preza pelo desenvolvimento e valorização
199 da cidade. Carlos concorda e diz que as mudanças não devem ser pensadas de forma
200 individual. Roberto afirma que a cidade é sempre pensado como um todo, muitas vezes
201 os pedidos vem de forma pontual, mas a situação é pensada em conjunto e o contexto é
202 analisado e pensado de forma abrangente e de que forma irão impactar o município e os
203 moradores como um tudo. **Francisco Biazotto**, presidente do Sindicato dos
204 Caminhoneiros – SINDICAM, pede a palavra e faz algumas considerações a respeito do
205 trânsito em Lages, principalmente em relação às vias de mão única, vagas de
206 estacionamento, sinalização de trânsito e cita como exemplo a cidade de Caxias do Sul.

[Handwritten signatures]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA
SEPLAM

207 Ele também comenta a respeito da rotatória em frente ao Shopping, no Bairro Guarujá,
208 que é perigosa e pergunta se há conserto. Roberto responde que sim. Na sequência Sr.
209 Francisco também faz comentários a respeito da localização e características do
210 aeroporto de Lages. Ele também questiona se a localização do Terminal de Ônibus está
211 adequada. Roberto agradece as contribuições e sugestões serão encaminhadas aos
212 setores responsáveis, e explica que o DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura e
213 Transportes) já autorizou o desenvolvimento de um projeto de barreiras envolvendo a
214 construção de marginais junto à BR 282 e trincheiras, e a rotatória será removida. Roberto
215 comenta a respeito do aeroporto, que realmente é necessário que a cidade tenha um
216 aeroporto. Ele agradece a contribuição e a presença de todos. A audiência pública
217 encerrou-se às 20h44 (vinte horas e quarenta e quatro minutos).

218 Eu Evelin Wagner Bender, Arquiteta e Urbanista da Secretaria de Planejamento e
219 Mobilidade Urbana de Lages, redijo a presente ata.

220 **Fizeram pronunciamento durante a audiência pública:**

221 Gabriel Córdova de Jesus - Secretário de Planejamento e Mobilidade Urbana, SEPLAM;

222 Roberto Carvalho Provenzano – Executivo de Planejamento da SEPLAM;

223 Carlos Manoel Mendonça – morador do Bairro Popular;

224 Francisco Biazotto – Presidente do SINDICAM (Sindicato dos Caminhoneiros);

225 João E. P. Martins – advogado e munícipe;

226 Márcio de Liz – munícipe e engenheiro civil;

227 Mayara Zanotto – munícipe engenheira civil;

228 Ismael Zanotto – munícipe e empreendedor;

229 Valéria Martins de Liz – munícipe e corretora de imóveis

230 **Técnicos e funcionários da SEPLAM que estiveram na audiência pública:**

231 Volsiú Waltrick - Associação Serrana dos Deficientes Físicos;

232

233 Danyelle Bianca Xavier Donati - Arquiteta e Urbanista da SEPLAM;

234

235 Evelin W. Bender - Arquiteta e Urbanista da SEPLAM.

