Município de Tubarão

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE DO MUNICÍPIO DE TUBARÃO/SC

N° 03/2026 – 25/03/2026

Tubarão/SC, 25 de março de 2026.

ATA REUNIÃO ORDINARIA 03/2026

Aos 25 dias do mês de março do corrente ano de 2026, às 09:00 horas, reuniram-se os membros do Conselho da Cidade na Sala de Reuniões da Secretaria de Planejamento e Urbanismo no FACILITA Tubarão conforme Edital de Convocação 03/2026. A Presidente Daniela Milanez Zarbato cumprimentou os presentes e passou a leitura da Ordem do Dia, abriu a visualização na tela, a saber: 1) Abertura e Lista de Presenças; 2) Leitura e votação da ATA da RO CONCIDADE de 25 de fevereiro de 2026 e da RE CONCIDADE de 12 de março de 2026; 3) Leitura de correspondências recebidas/emitidas; 4) Apreciação da substituição de representante do SINDUSCON; 5) Apresentação de demandas do Conselho Municipal de Habitação pelo seu Presidente Cleuton Farias Gomes; 6) Solicitação de alteração dos recúos em uma das extremas de logradouro nas quadras limítrofes do Loteamento Vilaggio das Pedras e do Loteamento Abramo Silvestre, ambos já aprovados e implantados, continuação de correspondência lida na RO de 21/08/2025; 7) Definir data de uma RE para discutir sobre EIV e 8) Assuntos gerais. Presidenrte passa a lista de presença e na sequenica aborada o **item 2 da pauta** da Ordem do dia, coloca em discussão a ATA da RO CONCIDADE de 25 de fevereiro de 2026 postada para leitura antecipada e, não havendo manifestações, coloca em votação onde é aprovada por unanimidade; coloca em discussão a ATA da RE CONCIDADE de 12 de março de 2026 postada para leitura antecipada e, não havendo manifestações, coloca em votação onde é aprovada por unanimidade; **Item 3 e 4 da pauta** da Ordem do Dia, Presidente aborda a correspondencias recebidas: Ofício do SINDUSCON solicitando substituição do representante suplente Sr. Eládio Ghisi com a indicação do Sr. Jhasmar Marchini Felippe sendo aprovado por unanimidade entre os conselheiros; Ofício do CEO – Centro Empresarial de Oficinas solicitando acento no CONCIDADE onde a Presidente informa da necessidade de alteração dos percentuais da composição atual do Conslheo que devem ser alterdaos na forma da Lei 84/2013 e na sequencia recompor com novos acentos, Conselheiro Rodrigo comenta que atulamente, e desde 14/05/2025, o Conselho da Cidade

está nomeado de forma diferente do previsto em Lei 84/2023 e que devemos propor os novos percentuais e entidades interessadas para ocupar novos acentos, tantas quantas queiram participar atendendo o Art. 13º da Lei 84/2013 - *Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor, de modo a garantir o controle do direito das atividades e o pleno exercício da cidadania*; também recebido e-mail do Sr. Phillipe Meurer Mussi para mudança de Zoneamento em parte específica e mapeada no Bairro DEHON, alterando de Zona residência 2 - ZR2 para Zona Comercial 2 – ZC2, onde reafirmou sua solicitação ja analisada e reprovada em duas ocasiões neste Conselho. Conselheiro Ulisses alerta a falta de condições de regularidade de sua obra afora o zoneamento, devido recuos irregulares e informa que o Sr. Phillipe protocolou pedido de ALVARÁ de Construção neste mes de março, mesmo que extemporaneo, porém sem apresentar os necessários projetos de arquitetura e engenharia. Ainda neste e-mail o Sr. Phillipe Meurer Mussi reenviou o mesmo Laudo de Análise Urbanística que foi apresentado na RE de 12/03/2026, porém, agora assinado por um Engenheiro Civil onde Conselheiros destacam possiviel problema de ética profissional visto que o novo Responsavel Técnico, em tese, não foi quem elaborou o Laudo visto que o Sr. Phillipe já o havia entreguebo CONCIDADE assinado. Presidente informa que foi enviado já no dia 13/03/2026 Oficio aos respectivos Conselhos Estaudias de Técncio Industrial CREA e CAU para melhor entendimento da habilitações profissionais em relação ao Responsável Técnio do referido Laudo. Em discussão com pronunciamento por parte de diversos conselheiros, decidiu-se que a Presidente responda novamente o e-mail e oriente o requerente Sr. Phillipe a acessar a pagina oficial do Conselho da Cidade no site da PMT para baixar ATAS e outros documentos que julgar necessários. Conselheiro Rodrigo ratifica a solicitação para que a Secretaria de Planejamento e Urbanismo proceda um levantamento qualitativo e quantitativo dos usos no setor de bairro em questão. Abordado **o item 5 da pauta** da Ordem do Dia com a apresentação de demandas do Conselho Municipal de Habitação pelo seu Presidente Cleuton Farias Gomes em relação ao Fundo Municpal de Habitação que não possui recursos. Apresentação em power point foi entregue ao CONCIDADE e Presidente Cleuton esplanou a necessidade de busca de recusros para a HIS - Habitação de Interesse Social. Conselheiro Rodrigo tece comentários sobre o Art. 17º do Plano Diretor que instituiu o Conselho da Cidade onde no seu inciso V nos dá como competencia a opinar e fiscalizar sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de

Desenvolvimento Urbano e no inciso X a competência de aprovar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. Conselheiro Rodrigo ainda tece comentários sobre o FMDU - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano instiuido no Art. 25º, 26º, 27º, 28º, 29º e Art. 30º da Lei 84/2013 do Plano Diretor, e que o Art. 28º da referida Lei afirma que os recursos do FMDU *destinam-se prioritariamente:*
I - Para cobrir despesas decorrentes da aquisição de imóveis situados em zonas de proteção ambiental e áreas para abertura ou alargamento de vias urbanas constante do Plano Diretor; II - Para o desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão e planejamento de políticas urbanas; ***III - Para cobrir despesas e investimentos referentes à produção de habitação de interesse social****; IV - Para investimento em equipamentos de infra-estrutura e destinados à cultura, esporte e lazer.* Conselheira Elizandra informa que o município de Tubarão já recebeu recurso para a HIS mas não disponibilizou terreno para aplicação do recurso e daí a urgência do tema. Conselheiro Jhasmar fala da solicitação da ACIT para implementação da OUTORGA ONEROSA que pode gerar fundos para o financiamento da HIS. Presidente Daniela comenta que a outorga onerosa deve ser regulamentada em breve e Conselheiro Rodrigo ressalta os artigos 105º ao 114º do Plano Diretor que institui a Outorga Onerosa do Direito de Construir prevendo seus recursos e aplicações. Conselheiro Elon se diz totalmente favorável a ideia e Conselheiro Felipe atenta para os bolsões de pobreza e sub-habitação que devem ser combatidos com políticas públicas consistentes. Conselheira Madelon da AGR aborda as abrangências e objetivos da outorga onerosa com alocação de fundos em diversas demandas do município. Conselheiro Fernando pelo SECOVI enaltece o tema e se depõe a colaborar para a celeridade da sua operacionalização. Deliberou-se então em aprovar por unanimidade a RESOLUÇÃO criando um GT – Grupo de Trabalho conjunto Com o Conselho Municipal de Habitação sendo aprovado os membros do CONCIDADE nesse GT: Conselheiro Elon, Conselheiro Jhasmar, Conselheiro Felipe Conselheira Madelon e Conselheira Daniela. Presidente coloca em discussão inversão da pauta e é aprovado por unanimidade discutir o **item 7 da pauta** da Ordem do Dia sendo aprovado a data de 15 de abril de 2026, das 10:30 às 11:30 na Sala da Reuniões do FACILITA TUBARÃO para Reunião Extraordinária de deliberação sobre a necessidade e atribuição do Conselho da Cidade na emissão de parecer relativos ao EIV/RIV – Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança. Presidente passa então ao **item 6 da pauta** da Ordem do dia que trata de solicitação de alteração dos recúos em uma das extremas de logradouro nas quadras limítrofes do Loteamento Vilaggio das Pedras e do

Loteamento Abramo Silvestre, ambos já aprovados e implantados, sendo pauta de continuação de correspondência lida na RO de 21/08/2025. Posto em discussão, ficou externado o erro da Secretaria de Planejamento e Urbanismo quando da aprovação deste dois empredimentos sem a justaposição das plantas há mais de 5 anos, Conselheiro Marlon pela Pocuradoria Jurídica do Município comenta da necessidade de não haver penalização do cidadão adquirente dos lotes, Presidentre coloca em votação aprovada por unanimidade que neste caso a exepcional o recuo edilício se dará apenas para um dos logradouros em espcial para a via projetada no Loteamenteo Villagio das Pedras e emite-se RESOLUÇÃO com elaboração de texto de Lei. Assuntos Gerais não apresentados, em não havendo manifestações a Presidente da pelo término da reunião as 12:00 h.

gov.br Documento assinado digitalmente
RODRIGO ALTHOFF MEDEIROS
Data: 29/04/2026 15:39:30-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DANIELA MILANEZ ZARBATO:91224691920
Assinado de forma digital por DANIELA MILANEZ ZARBATO:91224691920
Dados: 2026.04.29 17:03:06 -03'00'

Secretário Rodrigo Althoff Medeiros **Presidente Daniela Milanez Zarbato**