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

N° 08/2026 – 01/07/2026

Tubarão/SC, 01 de julho de 2026.

ATA REUNIÃO ORDINARIA 08/2026

Aos 01 dias do mês de julho 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. A Presidente Daniela Milanez Zarbato cumprimentou os presentes e passou a leitura da Ordem do Dia com a visualização na tela a saber: 1) Abertura e Lista de Presenças; 2) Leitura e votação da ATA da RO CONCIDADE de 28 de maio de 2026 e ATA da RE CONCIDADE de 18 de junho de 2026; 3) Leitura de correspondências recebidas/emitidas; 4) Discussão sobre hotéis ,apart hotéis, lofts e congêneres e suas respectivas vagas de garagens, sendo demandas da Secretaria de Planejamento e Urbanismo; 5) Assuntos Gerais. Presidente Daniela abre a reunião com **item 1 da pauta** da Ordem do Dia passando a lista de presença e Secretário Rodrigo registra as ausências justificadas do Sindicato dos Comerciários, do Conselho Comunitário de São Tome e da Secretaria da Defesa Civil. Dando sequência é abordado o **item 2 da pauta** da Ordem do dia a Leitura e votação da ATA da RO CONCIDADE de 28 de maio de 2026 e da RE CONCIDADE de 18 de junho de 2026 com dispensa da leitura devio ter sido postadas no grupo para análise previa, sendo que, por falta de quorum minimo para deliberações as ATAS serão votadas via *Enquete no Grupo de Whatsapp*. Presidente aborda **item 3 da pauta** da Ordem do Dia com as correspondências emitidas e recebidas informando que recebemos Ofício da Câmara de Vereadores de Tubarão pedindo providências do CONCIDADE sobre a demanda de correspondência recebida pela Casa Legislativa no Vereador João Zabot a respeito de pleito da empresa Espaço Versailles que versa sobre o uso do solo na Rua Geraldo Roque nº 145, que será discutido em próxima Reunião Ordinária. Presidente comunica que foi enviada correspondência de resposta ao Ministério Público de Santa Catarina, após consultada a Secretaria de Planejamento e Urbanismo, informando que o processo de revisão do Plano Diretor está na fase de coleta de orçamentos referenciais com empresas especializadas para então ser licitado os serviços. Presidente informa que recebemos Ofício do cidadão Sr.

Robson Farias dando sugestões de texto sobre vagas de estacionamento públicas, rebaixo de meio fio dentre outras, ficando acordado que todos esses ofícios serão posados no Grupo de Whatsapp do Conselho da Cidade. Dando sequência a Ordem do Dia, abordamos o **item 4 da pauta** da Ordem do Dia para discussão sobre hotéis, apart hotéis, lofts e congêneres e suas respectivas vagas de garagens, sendo demandas da Secretaria de Planejamento e Urbanismo. Presidente explana os artigos contidos na nossa legislação urbanística com cinco classificações desse tipo de ocupação e que apenas Hotel é tratado especificamente e opina que Hotel ela considera como atividade de comércio sendo de permanência transitória e Apart Hotel de permanência prolongada e considera como semelhante ao uso residencial. Presidente solicita ao Conselheiro representante Luiz Fernando da Secretaria de Planejamento e Urbanismo que explica a não previsão explícita desse uso na legislação urbanística municipal podendo, então, gerar tentativas de burla no número de vagas de garagem quando na aprovação e licenciamento de projetos edilícios. Conselheiro André representante da FUNAT chama atenção ao que já estipula a legislação federal nº 11.771/2008 e demais diretrizes e Portarias Normativas que conceituam e diferenciam os meios de hospedagem no Brasil não podendo no CONCIDADE haver simples interpretações individuais: A diferenciação jurídica e estrutural entre eles ocorre da seguinte forma: *O que define cada um por lei * Hotel: Estabelecimento comercial com recepção 24 horas, serviços de arrumação e alimentação, cujas acomodações são suítes individuais (quarto e banheiro), * Apart-hotel (ou Flat): Edifício que possui administração e comercialização integradas, mas cujas unidades habitacionais contam obrigatoriamente com dormitório, banheiro, sala e cozinha equipada.* Conselheira Madelon pela AGR argumenta que a interpretação da legislação compete ao órgão público e que estudos mais técnicos são necessários para podermos dirimir sobre a pauta. Conselheiro Rodrigo fala que os impactos diferenciados entre Hotel e Apart hotel têm que ser analisados e compreendidos a luz da legislação existente para emissão de opinião fundamentada e que a atividade gera em especial efeitos de aumento de tráfego local com ocupantes diferenciados da vizinhança estabelecida e questiona se isso é ou não um problema? Conselheiro Jhasmar ressalta que a liberdade para o empreendedor com menos restrições é saudável para o desenvolvimento da cidade, que Tubarão tem carência habitacional e afirma ser Hotel e Apart Hotel considerados como atividade de Serviços não devendo haver subjetividade nem interpretações naquilo que está claro e definido em Lei. Conselheiro Fernando pelo SECOVI reafirma que somos um Conselho pra a Cidade e para o bem coletivo sem priorizar benefícios privados a interpor a coletividade. Conselheiro Isaac faz uso da palavra seguido

por comentários do Conselheiro Silvio dentre outros. Presidente encerra o debate ficando decidido que todos podem estudar o assunto para discussão e deliberação na proxima Reunião Ordinária do mês de julho de 2026. **Item 5 da pauta** em Assuntos Gerais não houve manifestações sendodada por encerrada a reunião às 12:00 h.

gov.br Documento assinado digitalmente
RODRIGO ALTHOFF MEDEIROS
Data: 26/08/2026 13:49:21-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DANIELA MILANEZ ZARBATO:91224691920
Assinado de forma digital por DANIELA MILANEZ ZARBATO:91224691920
Dados: 2026.08.26 11:40:19 -03'00'

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