

**RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES****Data da Reunião:** 19.07.2023**Hora início:** 09:00**Hora fim:** 12:00**Local:** Prefeitura Municipal**Município envolvido:** Fraiburgo**Assuntos:** Reunião sobre deliberação das emendas da Audiência Pública**PARTICIPANTES**

Nome	Entidade
Ana S.	CINCATARINA
Gustavo F.	CINCATARINA
Lucca S.	CINCATARINA
Stella S.	CINCATARINA
Aldair M.	COMISSÃO
Daiani B.	COMISSÃO
Michelli R.	COMISSÃO
Fernanda F.	DESENFRAI
Bibiana B.	PMF
Guilherme F.	PMF

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD)

**Notas da Reunião**

Aos dezanove dias do mês de julho de dois mil e vinte e três, às nove horas, de forma híbrida (presencial na prefeitura municipal e online pela plataforma Microsoft Teams), realizou-se a uma reunião técnica para deliberação das emendas recebidas após a audiência Pública feita na data de vinte e dois de junho de dois mil e vinte e três, a qual teve a apresentação das minutas do Plano Diretor, Código de Posturas e Uso e Ocupação do Solo. A reunião entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, membros da Comissão Técnica responsável pela revisão do Plano Diretor de Fraiburgo e um membro do DESENFRAI iniciou com a fala da senhora Stella S. explicando sobre os trâmites da reunião, comentando que além das contribuições recebidas sobre as minutas apresentadas na audiência pública (plano diretor, código de posturas e uso e ocupação do solo) foram recebidos apontamentos sobre a minuta de Parcelamento do Solo e o Código de Obras, explicando que estes, estão disponíveis no site, mas não iriam ser debatidos, visto que não competem ao material apresentado na audiência pública. Continuando com sua fala, elucidou sobre como funcionará a dinâmica da reunião, sendo inicialmente apresentada cada uma das emendas, em seguida feita a leitura do parecer técnico do CINCATARINA sobre a emenda (ANEXO I), e posteriormente feita a discussão e votação entre os participantes da comissão, salientando que o CINCATARINA apenas auxilia com o parecer técnico, não possuindo poder de voto. A senhora Stella S. seguiu demonstrando aos presentes sobre o número de contribuições recebidas, sendo sessenta e cinco ao todo, as quais contemplam tanto apontamentos, questionamentos e emendas sobre tanto as minutas da audiência pública, quanto das minutas de Parcelamento do Solo e Código de Obras, e que desse número total de contribuições, foram coletadas trinta e cinco emendas, as quais seriam debatidas e avaliadas pelos membros votantes. Após, a senhora Stella S. deu início na leitura das emendas da minuta do Plano Diretor, sendo a primeira temática referente ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano o qual teve duas emendas do mesmo autor, a primeira referente a revogação do FMDU, vinculando suas atribuições ao Fundo do DESENFRAI, e a segunda emenda era referente a criação do FMDU e extinção do fundo do DESENFRAI, para que não exista dois fundos com a mesma finalidade. Seguindo com a metodologia da reunião, a senhora Ana S. emitiu o parecer técnico sobre a emenda explicando que o Fundo do DESENFRAI não está apropriado sobre a aplicação de alguns recursos obtidos através de instrumentos urbanísticos, e que o mantimento de dois fundos de desenvolvimento poderia ser complexo, dessa forma a senhora Ana S; faz a leitura da nova redação para a adequação do Fundo de Desenvolvimento de Fraiburgo (DESENFRAI) salientando que o Fundo deverá se adequar as normas estabelecidas no Plano Diretor para seu funcionamento, assim possibilitando a atribuição de apenas um Fundo de Desenvolvimento Urbano no Município (Emenda 1 e 2 - ANEXO II). Iniciando os debates entre os membros, foram esclarecidos os questionamentos dos presentes sobre o prazo para a adequação do DESENFRAI aos itens descritos no Plano Diretor, sendo respondido que as disposições devem ser atendidas em até cento e oitenta dias, conforme a minuta. Seguindo, foi aberto para a deliberação da emenda com a nova redação proposta pelo CINCATARINA, a qual teve a aprovação de todos os membros

votantes. Continuando com a leitura das emendas, a senhora Stella S. apresentou a solicitação referente ao tema da Gestão Orçamentária Participativa, Art. 115 da proposta do Plano Diretor, sendo solicitado pela emenda a não obrigação na realização de consulta pública como condição para validação da lei orçamentária, bem como debates públicos. Explicando o parecer sobre a emenda, a senhora Ana S. explica que a emenda é contrária ao que diz o Estatuto da Cidade em relação à Participação Popular, portanto tal emenda foi invalidada (Emenda 3 – ANEXO II). Seguindo, foi apresentada a emenda relacionada à Transferência do Direito de Construir - TDC, sendo questionado sobre onde estão previstas as áreas para implantação desse instrumento. Para esclarecimento técnico a senhora Ana S. elucidou que o instrumento é vinculado a lei de Uso e Ocupação do Solo, entretanto como não havia a previsão desse instrumento na minuta da lei de uso, apresentou a sugestão prever a utilização do instrumento dentro da minuta do Plano Diretor, propondo que toda a Macrozona Urbana seja passível da utilização da TDC. Foi aberto para a discussão da emenda, onde o senhor Guilherme P., autor da emenda, defendeu sua emenda, solicitando ainda que tenha uma redução da abrangência das áreas passíveis a TDC, retirando a permissão de aplicar a transferência do instrumento na área central da Zona Mista, justificando que com a abrangência da TDC no centro do Município, poderá auxiliar no maior adensamento do local através do aumento da taxa de ocupação. Esclarecendo o objetivo da TDC, a senhora Ana S. explicou que esse instrumento é relacionado apenas ao coeficiente de aproveitamento básico, sendo um instrumento de justiça social para o proprietário que possua alguma restrição ocupacional em seu terreno. Através de debates entre os presentes, foi sugerido pela senhora Stella S. que fosse previsto a não destinação do instrumento na Zona Mista, visto que esse zoneamento já possui parâmetros abrangentes, portanto, o potencial de utilizar o instrumento da TDC poderia ser utilizado na Macrozona Urbana completa, mas a destinação do instrumento não poderia ser utilizada na Zona Mista. Foi debatido também sobre os limites da Zona Mista, sendo amplamente discutido que sua delimitação poderia ser readequada, dessa forma os membros presentes solicitaram que a exceção da destinação da TDC fosse debatida após a deliberação sobre o zoneamento. Atendendo a solicitação dos participantes, houve a votação dos membros sobre a aplicação da TDC na Macrozona Urbana toda, sendo aprovada pelos membros presentes, ficando para debate posterior apenas sobre a destinação do instrumento (Emenda 4 – ANEXO II). A emenda seguinte é referente ao Cartograma de Macrozoneamento, sendo solicitado sobre a especificação de uma área para expansão urbana e proibida a expansão sobre a zona rural. O parecer técnico foi apresentado pela senhora Ana S. que com auxílio do mapa de macrozoneamento urbano, esclareceu que já existe a macrozona urbana em consolidação que possui o objetivo da qualificação da expansão urbana, e que o limite da área urbana e rural já estava sendo previsto com o perímetro urbano e que dessa forma, não havia um macrozoneamento específico de expansão urbana no perímetro rural, portanto no entendimento técnico do CINCATARINA, a emenda já estava sendo atendida na minuta, e como consequência, foi considerada inválida (Emenda 5 – ANEXO II). O assunto referente ao macrozoneamento gerou discussões entre os participantes, principalmente relacionados a extensão do perímetro urbano nos acessos da cidade e sobre qual lei que estabelece o perímetro urbano municipal, sendo esclarecido pela senhora Stella S. que o perímetro é oriundo da legislação específica sobre a matéria e dessa forma, não é definido pelo Plano Diretor, mas que será encaminhado para o jurídico a questão sobre a complexidade devido à várias alterações referente a lei vigente que estabelece o perímetro urbano de Fraiburgo. Iniciando a apresentação sobre as emendas referentes a minuta do Código de Posturas, a senhora Stella S. fez a leitura sobre a primeira emenda, referente a compartilhar com o município a responsabilidade sobre a manutenção das calçadas. A senhora Ana S. elucidou sobre o entendimento jurídico em relação as calçadas, e citou que a minuta do Código de Posturas prevê que município é responsável em reparar danos nas calçadas quando ele for causador de tais situações, e dessa forma a emenda foi considerada inválida (Emenda 6 – ANEXO II). A emenda seguinte era referente a solicitação de especificações sobre dimensões para outdoors, sendo explicado pelos técnicos que colocar valores específicos sobre o tema não é recomendado no Código de Posturas, mas sim em regulamentação própria sobre publicidade, visto que ao necessitar de alteração sobre as dimensões ou qualquer outra exigência, deverá ser feito todo o processo legal de participação popular devido ao vínculo do Código de Posturas com o Plano Diretor. Em seguida, houve discussão entre os presentes relacionado ao tema referente aos padrões visuais e mínimos, afastamentos e outras situações adversas do município sobre a publicidade e colocação de outdoor, por fim, foi proposto pela senhora Stella S. que a publicidade deverá ser regulamentada em decreto com a anuência do DESENFRAI no prazo de cento e oitenta dias após a promulgação da minuta, assim facilitando a possível revisão dos parâmetros no futuro. A proposta foi aprovada por todos os membros votantes (Emenda 7 – ANEXO II). Referente aos animais, a emenda seguinte questionava sobre a falta de previsão de multas para o abandono de animais, sendo esclarecido pela senhora Ana S. que tal emenda foi considerada inválida, pois o Código de Posturas prevê o atendimento nas normativas federais, estaduais e municipais sobre a matéria, onde Fraiburgo possui lei específica para o tratamento de animais (Emenda 8 – ANEXO II). Sobre a proposta de minuta da lei de Uso e Ocupação do Solo, a senhora Stella S. apontou que foram recebidas três emendas referentes ao capítulo da sustentabilidade, a primeira solicitando a adição do incentivo da sustentabilidade em todas as classes de zoneamento; a segunda emenda sobre a adição de mais incentivos para a sustentabilidade, como maior potencial construtivo ou redução na cobrança de taxas; e a terceira emenda sobre a remoção da seção referente a sustentabilidade, com a justificativa que os incentivos não são mutuamente compensatórios. Em seguida, a senhora Ana S. destacou o parecer técnico sobre cada uma das três emendas, iniciando sobre a solicitação em ampliar a abrangência do incentivo da sustentabilidade já está sendo prevista na minuta, citando ainda que o incentivo maior, descrito nas zonas comerciais de bairro, estão propostos de forma estratégica, para incentivar a ocupação dos vazios urbanos existentes nas áreas com infraestrutura, e dessa forma reforçou que o CINCATARINA é contrário a emenda. Posterior a explicação técnica, os participantes discutiram e retiraram suas dúvidas sobre o tema, e através dos votos, foi recusada a emenda de adicionar mais incentivo de sustentabilidade (Emenda 9 –

ANEXO II). Seguindo com o parecer técnico, a senhora Ana S. esclareceu sobre a emenda de ampliar os incentivos da sustentabilidade no Município, descrevendo que os incentivos de ampliação no potencial construtivo já estão sendo atendidos, sendo até possível construir em todo o terreno na Zona Mista, também citou que os incentivos fiscais solicitados não são pertinentes a matéria da Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo uma temática para o Código Tributário. Através dos votos, a emenda foi recusada (Emenda 10 – ANEXO II). Seguindo com a terceira emenda sobre a temática da sustentabilidade, foi explicado pela senhora Ana S. que os técnicos do CINCATARINA concordam com alguns pontos descritos na emenda, descrevendo que o índice da Taxa de Ocupação proposto inicialmente pelo CINCATARINA tinha valores mais baixos, e que por reivindicação da própria comissão, esses valores foram modificados para os índices atuais da minuta, entretanto a senhora Ana S. apontou que a problemática é referente aos parâmetros urbanísticos, e não sobre o incentivo para a sustentabilidade. A emenda foi amplamente discutida entre os presentes, onde foi debatido sobre os alagamentos do município e o impacto desses parâmetros no desenvolvimento da cidade. Sendo discutido também sobre a abrangência da Zona Mista - ZM. Como conclusão do debate sobre o tema, foi proposto pelos membros a manutenção do incentivo de sustentabilidade (majorado em 10% na taxa de ocupação) onde os parâmetros previstos para a ZM fossem mantidos apenas nas vias centrais (Figura 1), e nas demais áreas da ZM, houvesse outro zoneamento, com a taxa de ocupação inferior (80% uso misto e 75% uso único). O senhor Aldair M. propôs aos membros, que as alterações de parâmetros e zoneamento em debate, fossem explicados para a ACIAF e ASSEAF convidando o senhor Guilherme e o CINCATARINA para explicar a emenda e a defesa destas, antes de fazer seu voto, onde os membros presentes acordaram. Dessa forma, a votação foi referente a aprovação da nova proposta para apresentação aos membros da ACIAF e ASSEAF, a qual foi aceita pelos participantes (Emenda 11A – ANEXO II). Seguindo com as discussões sobre a taxa de ocupação, foi proposto na reunião que os demais zoneamentos, com exceção da Zona Mista, tivessem a redução em 10% na taxa de ocupação, mas que fosse implantado o incentivo da sustentabilidade em todas as zonas, compensando assim a redução nesse parâmetro, também, foi proposta a revogação do artigo 64, que constava a redução da taxa de permeabilidade para 0% nas edificações com uso comercial ou multifamiliar, a qual foi votada e aprovada por todos os membros presentes (Emenda 11B – ANEXO II). A emenda seguinte era referente a cobrança de multas pelo não atendimento nas disposições da lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo explicado pela senhora Ana S. que tal emenda é inválida, pois é dever do Município aprovar os projetos que estão em conformidade com a lei, e caso o descumprimento seja posterior a aprovação do projeto, as penalidades competem ao Código de Obras ou ao Código de Posturas (Emenda 12 – ANEXO II). Durante a discussão sobre a emenda das multas, foi debatido sobre o Código de Obras vigente, sendo apontado que tal lei estava diferente do apresentado pelo CINCATARINA em dois mil e dezenove em audiência pública, sendo solicitado pelos presentes que fossem tomadas medidas, visto a diferença entre a lei em vigor e o material entregue na revisão, dessa forma, a senhora Stella S. esclareceu que será verificado com o jurídico sobre quais medidas podem ser feitas. Na sequência, a senhora Stella seguia a leitura da emenda relacionada a revisão dos usos relacionados aos plantios permitidos no perímetro urbano através da Tabela CNAE, pois conforme descrito, não existem previsões para o tratamento dos plantios na área urbana e dessa forma é solicitado que no perímetro urbano tenha apenas atividades agrícolas de baixo impacto e agricultura familiar. O parecer técnico apresentado em seguida pela senhora Ana, reforçou que a tabela CNAE é referente a atividades econômicas, e que o uso agrícola para subsistência é permitido, sendo nesse caso vinculado ao residencial, também foram listados os usos agrícolas permitidos perímetro urbano, e em seguida apresentado a proposta de prever no Código de Posturas a proibição na utilização de agrotóxicos e pesticidas na Macrozona Urbana. Após o parecer técnico houve apontamentos e discussões sobre tal emenda e sobre a dificuldade de aplicação na lei na situação de restringir o uso de agrotóxicos devido à complexidade que tal termo possui. Dessa forma, ficou acordado entre os participantes em analisar a tabela CNAE e em uma outra reunião, discutir sobre quais usos são pertinentes em manter disponível (Emenda 13 e 14 – ANEXO II). Seguidamente, foram apresentadas as três propostas de emendas referente a alteração na delimitação das ZEIS no entorno do Loteamento Colina do Sol. O CINCATARINA em análise técnica demonstrado pela senhora Ana, aponta como favorável à manutenção de ZEIS na área e elucida sobre a função e as diretrizes das ZEIS, principalmente para novos loteamentos e usos desta área. O senhor Aldair justificou sua emenda referente a problemática em manter as vias conectadas, visto a diferença no tamanho dos lotes do Colina com a zona proposta em seu entorno. Durante a discussão, os presentes apontaram como pertinente além de manter a ZEIS já vigente na região, em inserir os lotes próximos do loteamento como ZEIS. Através dos votos, a alteração do zoneamento do Colina do Sol e seu entorno foi aprovada por todos os membros (Figura 2) (Emenda 15, 16 e 17 – ANEXO II). Por fim, foi comentado pela senhora Stella que foram vencidas dezessete das trinta e cinco contribuições, e ficou acordado entre os participantes que a deliberação das próximas emendas ficaria para data posterior a reunião com a ACIAF e ASSEAF, portanto, sem mais contribuições e questionamentos, a reunião se encerrou ao meio-dia.

#### **Observações:**

Os anexos descritos na presente ata estão disponíveis para a análise na página web do CINCATARINA, podendo ser acessada através do link: ["https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/default.aspx?municipio=fraiburgo&idref=52535"](https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/default.aspx?municipio=fraiburgo&idref=52535)

- ANEXO I – Relatório Técnico das Emendas – Audiência Pública
- ANEXO II – Situação das Emendas

Figura 1 - Proposta de Zona Mista na área central.

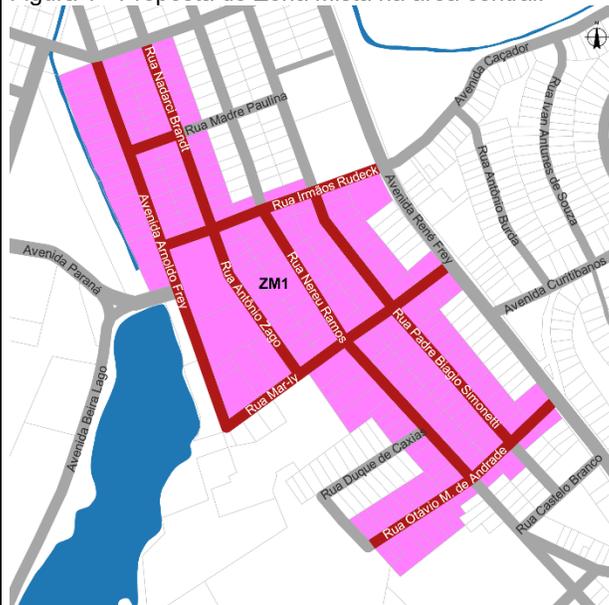
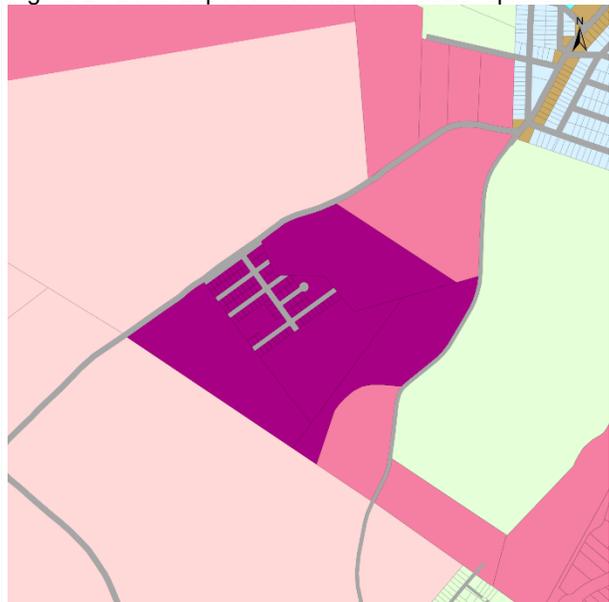


Figura 2 - Zona Especial de Interesse Social aprovada no Colina do Sol.



#### Próximos Passos do CINCATARINA:

- Publicar no site o relatório técnico das emendas;
- Parecer jurídico sobre o código de edificações; e
- Parecer jurídico sobre a lei do perímetro urbano.

#### Próximos Passos da Comissão:

- Agendar a reunião com os membros da ACIAF e ASSEAF;
- Analisar os usos da Tabela CNAE para discussão;
- Agendar a próxima reunião para deliberação das emendas faltantes.