


ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA		
Data da Reunião: 06/04/2022		
Hora início: 19:00	Hora fim: 20:20	
Local: Escola Eliziani Titon		
Município envolvido: Ibiam		
Assuntos: Audiência Pública – Revisão do Plano Diretor, Código de Edificações e Código de Posturas		

### PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença.

Ao sexto dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte dois, aconteceu na Escola Eliziani Titon do município de Ibiam e transmitida de forma online pelo canal do Youtube do CINCATARINA, a audiência pública para tratar da revisão do plano diretor do município em questão. A reunião teve início às 19:00 (dezenove horas) com a equipe do CINCATARINA apresentando com seria o cronograma da reunião e as pautas que seriam discutidas, sendo essas sobre o plano diretor, código de edificações e código de posturas. Seguiu apresentando sobre a equipe multidisciplinar que contemplou na revisão do plano diretor e comentou que a revisão deste iniciou no ano de 2019 (dois mil e dezenove), explanou como ocorreram os processos para a revisão do plano diretor. Explanou sobre a coleta e análise de dados do município, em seguida falou sobre como ocorreu a participação popular, e as minutas que serão tratadas serão tratadas na reunião e comentou sobre as solicitações da comunidade. A equipe do CINCATARINA seguiu a apresentação explicando sobre do que se trata o Plano Diretor e seu objetivo, na sequência foi explanado sobre os Princípios Gerais da Política Urbana e as Políticas de Desenvolvimento Municipal. Em continuação, foi explicado sobre o Sistema Descentralizado de Planejamento e Gestão Democrática Territorial, sobre a Participação Popular e o Conselho da Cidade. No decorrer da reunião também foi apresentado sobre o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e o que compete a ele e na sequência sobre o Sistema de Informações Municipais. Após, foi explicado sobre a Regularização Fundiária e em seguida foi apresentado sobre as Macrozonas, sendo essas compostas por Rural, Urbana e de Interesse de Expansão Urbana e suas respectivas características e objetivos. Na sequência foi explanado sobre os instrumentos urbanísticos incluídos na revisão do Plano Diretor e explanado sobre cada um deles. Após a conclusão da pauta referente ao Plano Diretor foi explanado sobre a revisão do Código de Posturas, em que a equipe do CINCATARINA explicou sobre do que dispõe o código e, após a explicação referente ao que é proibido nas Vias e Logradouros Públicos e sobre as Calçadas Públicas e suas proibições. Seguidamente, foi apresentado sobre as condições referente as Obstruções das Vias Públicas e na sequência explanou-se sobre os Toldos, Marquises e Mastros. Seguidamente, foi explicado sobre as questões referente aos temas Fachada Ativa, Queimadas, Medidas Referentes ao Animais, Higiene Pública, Sossego Público e explanado sobre os “Food Truck” e Barracas de Exploração Comercial. Após, foi explanado sobre a inclusão na lei referente ao de Horário de Funcionamento. Concluída a apresentação referente ao Código de Posturas foi iniciada a leitura referente ao Código de Edificações, em que a equipe do CINCATARINA iniciou a fala sobre o que é estabelecido no código e os objetivos. Na sequência, foi explanado sobre as etapas do Projeto e Licenciamento e, após explicado sobre a Consulta de Viabilidade Técnica. Seguidamente, foi explicado sobre o que é necessário e o prazo referente ao Alvará de Construção e sobre o Habite-se Parcial. Posteriormente, foi explanado no que compete a Classificação das Edificações, em que foi explicado sobre os parâmetros construtivos para Residências Multifamiliares, sendo essas Geminadas e Em Série. Na sequência foi explicado sobre as Edificações Não Residências. Em seguida, falou-se sobre Marquises e Saliências, parâmetros necessários para Muros, Meios- Fios e Calçadas. Seguindo, apresentou-se sobre os compartimentos das edificações e suas classificações. Após, foi comentado sobre a dependências destinadas a estacionamentos e número de vagas mínimas de estacionamento. Ainda, a equipe do CINCATARINA deu uma breve explanação referente a participação popular e os meios para recebimento de contribuições. Após concluída a apresentação, deu-se dois minutos para que fossem elaboradas perguntas, questionamentos ou contribuições pela comunidade presente. E, seguidamente, iniciou-se o momento de fala dos participantes, em que o Sr. José Luiz Guizol comentou que a responsabilidade de construir os passeios é do proprietário, porém, não há prazos para a execução dos passeios e foi explicado pela equipe do CINCATARINA que as novas construções somente receberam habite-se mediante os passeios executados e que nos casos consolidados o município estipulará parâmetros em normativas específicas. Outro participante questionou se o município irá pavimentar as ruas antes de obrigar os proprietários executar os passeios, foi esclarecido que a pavimentação das vias faltantes no município apresenta questões administrativas a ser resolvidas, também foi complementado pela equipe do CINCATARINA que o plano diretor possui diretrizes para regularização fundiária, que se comprovado o interesse social do local, a instalação de infraestrutura é financiada pelo poder público e se for de interesse específico é financiada pelos moradores e, anda, discorreu da legislação específica para regularização fundiária e da destinação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para instalação de infraestrutura urbana. Na sequência, o Sr. Miguel fez o mesmo questionamento e tendo suas dúvidas sanadas pela equipe do município de Ibiam. E, o mesmo, questionou como irão ser os recuos das edificações instaladas na avenida e nesta

questão a equipe do CINCATARINA respondeu que o tema irá se tratado na audiência pública sobre a lei de uso e ocupação do solo. Em sequência, o Sr. Célio Rosa questionou se é necessário executar o passeio para o receber o habite-se e como ficará situação do proprietário que não fizer e a equipe do CINCATARINA esclareceu que a execução do passeio é um dos requisitos para o recebimento do habite-se em novas edificações. O Sr. Célio também sugeriu a proibição do reflorestamento com espécies de pinus e eucalipto no perímetro urbano e estabelecer um prazo para os proprietários retirem os existentes, a equipe do CINCATARINA respondeu que a emenda será encaminhada para análise da Comissão de Revisão. Posteriormente, a Sra. Mayara Gonzatto questionou se os seis metros da frente mínima determinada para as casas geminadas irão considerar ou não a parede da divisa e a equipe do CINCATARINA esclareceu que as paredes da divisa serão consideradas nesta dimensão mínima. Logo após, outro participante comentou sobre as áreas não ocupadas e vazias no perímetro urbano e questionou como funciona o instrumento do IPTU Progressivo no Tempo, o mesmo teve suas dúvidas sanadas pela equipe do CINCATARINA que explanou sobre o instrumento e sua aplicação. Em sequência, um dos presente sugeriu acrescentar o prazo de cinco anos para que proprietário de reflorestamento os retirem do perímetro urbano, pois, estão situados em áreas nobre do município, a equipe do CINCATARINA respondeu que a emenda será encaminhada para análise da Comissão de Revisão, que está situação pode ser encarrada como subutilização do solo e não cumprimento da função social da propriedade e que ainda deve-se verificar as normas dos órgãos ambientais responsáveis. Seguidamente, outro participante questionou como serão tratados os afastamentos entre as edificações e os rios, a equipe do CINCATARINA esclareceu que as áreas de preservação permanente estarão contidas no mapa de restrições ocupacionais que serão matéria da próxima audiência pública e comentou que o Plano Diretor não altera as áreas de preservação permanente e, sim segue as diretrizes previstas no Código Florestal. Por fim, outro participante questionou se há determinações para edificações rurais e a equipe do CINCATARINA esclareceu que o tema também será matéria da próxima audiência. Ao final, não havendo mais assuntos a serem tratados na reunião a mesma foi dada por encerrada às 20h20 (vinte horas e vinte minutos).