


ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA		
<b>Data da Reunião:</b> 07/07/2022		
<b>Hora início:</b> 19h10min.	<b>Hora fim:</b> 20h19min.	
<b>Local:</b> Câmara de Vereadores		
<b>Município envolvido:</b> Ibiã - SC		
<b>Assuntos:</b> Audiência Pública – Revisão do Plano Diretor – Minutas das Leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo		

### NOTAS DE REUNIÃO

Aos sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois, às dezenove horas e dez minutos, na presença de quatorze participantes, a audiência pública iniciou com a equipe técnica do CINCATARINA saudando os presentes e apresentando a pauta da reunião, sendo está a revisão das minutas de leis de parcelamento do solo e uso e ocupação do solo. Na sequência foi explicado sobre os procedimentos da reunião. Após, foram apresentados o corpo técnico que atuou na revisão do plano diretor do município e sobre a função do CINCATARINA. Seguidamente, foi explicada a forma de como ocorreram as etapas de revisão do plano diretor do município de Ibiã, falando sobre a coleta e análise de dados, bem como, da participação popular, sobre a composição do plano diretor e as solicitações da comunidade na revisão. Mencionou sobre as leis vigentes, e em seguida apresentou as principais alterações que ocorreram na revisão da lei de parcelamento do solo. Foi explanado sobre os loteamentos e sobre atualizações na lei proposta, bem como, a inclusão de modalidades de loteamentos popular, empresarial e misto. Em seguida, foi apresentado sobre as normas técnicas referente aos gabaritos mínimos para novas vias, conforme sua hierarquia, sendo local A e B, coletora e arterial. Explicou também sobre os gabaritos das vias de pedestre e sobre as vias projetadas e suas determinações. Após, apresentou sobre a dimensão das quadras e seus prolongamentos, e na sequência sobre os parâmetros urbanísticos para áreas de uso público, apresentando também sobre as faixas sanitárias e sua importância. Dando continuidade, explanou sobre a infraestrutura básica, e a inclusão de diretrizes de pavimentação das vias, esgotamento sanitário e meio-fio e calçadas, e sobre as adições de infraestrutura complementar. Após, foi explicado sobre as normas técnicas de manutenção e sobre as adições neste item, e que o prazo para execução da infraestrutura foi alterado de dois anos para quatro anos, conforme legislação estadual vigente. Na sequência, a equipe técnica do CINCATARINA continuou a apresentação explanando sobre as principais alterações na lei de uso e ocupação do solo. Inicialmente, sendo a adição do coeficiente de aproveitamento mínimo e máximo, e explicando sobre estes. Em seguida, apresentou sobre as áreas computáveis, com as seguintes adições: casa de máquinas, poço de elevador e medidores; varandas e terraços; projeção de sacadas, coberturas e alpendres; áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos, e na sequência sobre a taxa de permeabilidade com adição de elementos como blocos de concreto. Seguidamente, explicou sobre a adição da diretriz de fachada ativa e sobre seu incentivo, e em seguida sobre a diretriz adicionada referente a sustentabilidade. Seguindo a apresentação, foi explanado sobre as alterações no zoneamento, apresentando o zoneamento vigente e o zoneamento proposto. Sendo a proposta de oito zonas e um corredor, sendo divididos da seguinte forma: uma zona central e um corredor, duas zonas residenciais, duas zonas de incômodo, uma zona ambiental e duas zonas rurais. Seguiu apresentando as alterações do zoneamento central e seus respectivos parâmetros urbanísticos, e sobre os incentivos referentes a outorga onerosa e fachada ativa. Após, falou sobre as alterações do zoneamento residencial, com o objetivo de adensamentos dessas áreas e, em seguida sobre os parâmetros urbanísticos. Continuou a apresentação, neste momento sobre o zoneamento central vigente, sendo a proposta de zoneamento de incômodo, e que a preferência para essas áreas seja de instalações industriais e empresariais, e sobre a respectiva modificação dos parâmetros urbanísticos, e seguiu comentando sobre a inclusão, neste zoneamento, dos demais perímetros urbanos que o município apresenta, os quais não são parte integrante da sede, e que estes foram classificadas como zoneamento industrial. Após, explanou sobre o zoneamento ambiental e seus parâmetros urbanísticos. Falou sobre as alterações da zona de expansão, e que enquanto não for alterado o perímetro urbano, essa zona segue adotando os parâmetros rurais, sendo que, após, a ampliação do perímetro urbano, poderá ser adotado os parâmetros direcionados para esta zona. E, na sequência, foi mencionado sobre o zoneamento rural e seus respectivos parâmetros urbanísticos. Seguindo, foi apresentado que na lei de uso e ocupação do solo a proposta é para que a classificação das atividades seja baseada na Classificação Nacional das Atividades Econômicas (CNAE), e quem passam a ser inclusos nos usos para cada zona os usos permitidos com restrições e os usos permissíveis, e mencionado também sobre a adição de determinados usos e ocupação do solo, pertencentes a pessoas físicas ou jurídicas, desde que seguida determinadas condições. Após, foram apresentados os cartogramas das restrições ocupacionais e declividade. Por fim, foi mostrado à população o site do CINCATARINA e como o material desenvolvido pode ser encontrado, bem como, as formas de contato, e que as propostas de emenda podem ser encaminhadas até o dia treze de julho de dois e mil e vinte e dois. Na sequência foi aberto o momento de fala para que a população pudesse contribuir. A fala iniciou com o senhor Camilo Gatti, pedindo sobre o uso e ocupação do solo nas proximidades da SC cento e trinta e cinco, em que questionou se está incluso a faixa não edificável na medida do recuo frontal da zona mista diversificada, a dúvida foi esclarecida pela equipe técnica do CINCATARINA, informando que a faixa não edificável da rodovia será mantida com quinze metros, conforme legislação vigente pertinente à matéria, e mais cinco metros do lote, conforme a legislação municipal, totalizando vinte metros de recuo frontal da rodovia até a edificação. Na sequência, o senhor Celio Ramos, perguntou como funcionaria a via projetada em novos loteamentos, se teria condições para a execução das mesmas, e a equipe do CINCATARINA esclareceu que a via projetada será permitida nas condições

previstas do sistema viário do município e para dar continuidade aos projetos de loteamentos em processo administrativo. Após, o senhor Miguel Felicetti, falou sobre grandes terrenos, com vocação rural, instalados no perímetro urbano, onde também questionou sobre o pagamento de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), onde sugeriu para que todos esses terrenos pagassem o IPTU, com a palavra, a senhora Juliana Lizot (fiscal tributária da prefeitura municipal), explicou como é feita a cobrança do imposto de terrenos em área urbana, sendo que a cobrança obedece as normas do código tributário municipal e a partir de análise tributárias dos usos vigentes, sendo a resposta complementada pela equipe técnica do CINCATARINA exemplificando que se tem uma gleba e que está tem atividade rural, será pago o ITR, a partir do momento que não se tem mais a atividade rural, será revista a questão tributária e o município começará a pagar o IPTU, e que a função social trazida no plano diretor, observando o CNAE, é para que as atividades rurais sejam inviabilizadas em novos casos, na sequência, o senhor Miguel Felicetti falou sobre a expansão da área urbana, e que na área urbana existem muitas áreas rurais, e que tal situação deveria ser tratada na revisão do plano diretor, a questão foi novamente complementada pela equipe técnica do CINCATARINA, com a explicação de instrumentos urbanísticos que podem ser aplicados nestas áreas e que o plano diretor, como lei urbanística, serve como forma indicativo, e não impositiva à questões do uso do solo, e seguidamente foi complementado, juntamente com a senhora Juliana Lizot, sobre a importância de revisão desta lei. Após, a senhora Mayara Gonzatto, indagou sobre o que será permitido construir no fundo de lote, e a equipe técnica do CINCATARINA respondeu que será permitido a construção de edículas de uso transitório, desta forma sanando tal dúvida. Não havendo mais dúvidas, a equipe técnica do CINCATARINA reforçou sobre a consulta dos materiais e agradeceu a presença do público. E assim, a audiência pública foi finalizada as vinte horas e dezenove minutos.