


| ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA | |  |
|--|-----------------|---|
| Data da Reunião: 17/03/2022 | | |
| Hora início: 19:10 | Hora fim: 20:21 | |
| Local: Auditório do Centro Educacional Padre Trudo Plessers | | |
| Município envolvido: Pinheiro Preto | | |
| Assuntos: Audiência Pública – Revisão do Plano Diretor, Código de Posturas e Código de Edificações | | |

PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença.

Aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte dois, aconteceu no Auditório do Centro Educacional Padre Trudo Plessers do município de Pinheiro Preto de forma presencial, e transmitida de forma *on-line* pelo canal do YouTube do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina – CINCATARINA. Às 19h10 (dezenove horas e dez minutos) foi iniciada a audiência pública para tratar da revisão do Plano Diretor do município em questão. A reunião iniciou com o Prefeito Municipal de Pinheiro Preto, o Sr. Gilberto, fazendo a abertura da sessão e posteriormente, dando a palavra à Sra. Stella. Na sequência a equipe do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina – CINCATARINA, com a Sra. Stella, iniciou apresentando o cronograma da reunião e as pautas que seriam discutidas, sendo essas, sobre o: Plano Diretor, Código de Posturas e Código de Edificações. Posteriormente, a Sra. Stella apresentou a equipe técnica presente, a Sra. Gesiane, o Sr. Gustavo Souza, o Sr. Gustavo Fernandes e o Sr. Gustavo Marcondes, bem como toda a equipe inserida no processo da presente revisão do Plano Diretor. Posteriormente, a Sra. Stella descreveu sobre o amplo processo de revisão do Plano Diretor da cidade, desde as audiências públicas até a etapa de apresentação à Câmara de Vereadores, bem como o processo de coleta e análise dos dados levantados em campo e disponibilizados pela municipalidade. Posteriormente, a Sra. Stella discorreu sobre a divisão das legislações pertinentes ao Plano Diretor, evidenciando a presente apresentação dos Códigos Edilícios. Na sequência, a Sra. Stella argumentou sobre a totalidade de participações até o presente momento, contabilizando cento e sessenta (160) pessoas, desde reuniões comunitárias até os formulários *on-line*. Na sequência, a Sra. Stella descreveu sobre as solicitações da comunidade. Em continuação, a Sra. Stella iniciou a apresentação específica do Plano Diretor de Pinheiro Preto, descrevendo sobre os seus objetivos e diretrizes básicas, bem como os Princípios Gerais da Política Urbana e Políticas de Desenvolvimento Municipal. Seguidamente, a Sra. Stella explicou sobre o Sistema Descentralizado de Planejamento e Gestão Democrática Territorial, sobre a Participação Popular e o Conselho da Cidade. Outrora, a Sra. Stella desenvolveu a fala sobre as macrozonas da cidade, sendo elas divididas em rural e urbana, onde esta última é subdividida em 'consolidada' e 'em consolidação'. Na sequência, a Sra. Stella descreveu sobre a adição e melhoramento dos instrumentos urbanísticos, sendo eles: a Regularização Fundiária (REURB) que é obrigatória e prevista no Conselho da Cidade; o Direito de Preempção; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Transferência do Direito de Construir; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do Solo; IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos; Direito de Superfície; e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Posteriormente, a Sra. Stella iniciou a descrição referente ao Código de Posturas, que dispõe sobre a utilização do espaço do município e o bem-estar público, citando os instrumentos existentes e adicionados, que foram melhorados. Como continuidade, a Sra. Stella dissertou sobre a adição de alguns itens à legislação, sendo: a Obstrução das Vias Públicas; as Calçadas Públicas, sendo exclusivas dos seus proprietários, de acordo com as normas técnicas que as regem; a Fachada Ativa; a Arborização Pública e Meio Ambiente; os Animais, que são integralmente responsabilidade de seus proprietários; da Higiene Pública dos Lotes, Edificações e Terrenos Baldios; da Higiene Pública e Disposições e Coleta de Resíduos Sólidos; *Food Truck* e Barracas de Exploração Comercial; e sobre o funcionamento dos serviços. Finalizando o discurso referente ao Código de Posturas, a Sra. Stella passou a palavra para a Sra. Gesiane, que iniciou o seu pronunciamento referente ao Código de Edificações, bem como, os seus objetivos e diretrizes. Como continuidade, a Sra. Gesiane discorreu-se sobre os Atos Administrativos e Técnicos que toda construção, reconstrução, reforma ou ampliação deve seguir. Sendo iniciado pela Consulta Prévia, Alinhamento Predial, a Aprovação de Projetos, e finalizando com o Alvará de Construção. Na sequência, a Sra. Gesiane explicou sobre as Análises dos Projetos Complementares, o Habite-se e a Aceitação de Obras Parciais. Após, a Sra. Gesiane dissertou no que compete a Classificação das Edificações, sobre a adição de parâmetros construtivos para Residências Multifamiliares, dentro da classificação Residencial, sendo essas: Permanente; Transitória; Coletivas; e Geminadas e Em Série. Na sequência, a Sra. Gesiane descreveu sobre a adição da classificação de Edificações Não Residenciais, bem como a explanação de cada uma e suas particularidades. Como continuidade, a Sra. Gesiane explicou sobre os: Reservatórios de Água Potável e Não Potável; Marquises e Saliências; Classificação e Dimensões Mínimas dos Ambientes; das Instalações para Depósito de Lixo; e das Vagas de Estacionamento. Após isso, a Sra. Gesiane encerrou a apresentação das legislações, sendo disponibilizado dois (02) minutos para que fossem elaboradas perguntas, questionamentos ou contribuições pela comunidade presente. Em seguida, a equipe do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina - CINCATARINA explanou brevemente sobre a participação popular, dando início às perguntas. Seguidamente, o

Sr. Felipe indagou a equipe técnica do Consórcio, referente ao alinhamento predial. Consequentemente, a Sra. Gesiane explicou que fica a cargo da Prefeitura realizar a medição do alinhamento predial, para posterior disponibilização ao proprietário. Outra dúvida do Sr. Felipe, foi referente às quatro (04) vias de projeto, onde atualmente é enviada pela Associação dos Municípios do Alto Vale do Rio do Peixe – AMARP. Com isso, a Sra. Gesiane respondeu, explicando que a pedido da Prefeitura, é necessário apresentar as cópias digitalmente para a municipalidade. Na sequência o Sr. Felipe perguntou sobre o Alvará de Construção e Habite-se. Como resposta, a Sra. Gesiane explicou que a proposta é, que seja pago a taxa do Alvará antes de retirá-lo, com o objetivo de não possibilitar mais a sua retirada sem o pagamento da taxa. Como complemento, a Sra. Stella explicou que a retirada do Alvará por parte do requerente será realizada em etapas, sendo iniciado pela análise e aprovação do projeto, e posteriormente a solicitação do alvará para a construção do empreendimento. Na sequência, o Prefeito de Pinheiro Preto, o Sr. Gilberto, indagou referente ao IPTU Progressivo no Tempo. Como resposta, a Sra. Stella explicou que primeiramente é aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória e posteriormente a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo. Outra questão do Prefeito, Sr. Gilberto, foi referente a lotes com menos de duzentos e quarenta (240m²) metros quadrados, onde a Sra. Stella discorreu que estes devem fazer parte da Regularização Fundiária (REURB). Finalizando as perguntas, novamente o Sr. Felipe indagou sobre ao dimensionamento dos reservatórios de resíduos. Como resposta, a Sra. Gesiane explicou e exemplificou quatro (04) exemplos desta aplicação, sendo dois (02) para um edifício multifamiliar, e outros dois (02) para um escritório, relacionando ao edifício comercial. Sendo assim, e sem mais observações, a reunião foi declarada pela Sra. Stella como encerrada, às 20h21 (vinte horas e vinte e um minuto).