

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES	
Data da Reunião: 18/05/2022	
Hora início: 19:10	Hora término: 20:37
Local: Anfiteatro do Centro de Eventos	
Município envolvido: Piratuba	
Assuntos: Audiência Pública – Minutas da Lei de Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo	



PARTICIPANTES			
NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
Conforme Lista de Presença.			

Notas da Reunião
<p>Aos dezoito dias de maio de dois mil e vinte e dois (18/05/2022), às sete horas e dez minutos (19h10) no Anfiteatro do Centro de Eventos de Piratuba, aconteceu presencialmente a audiência pública de revisão do Plano Diretor de Piratuba, referente as minutas da Lei de Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo e transmitida de forma <i>on-line</i> através do <i>YouTube</i> pelo canal do CINCATARINA. A equipe técnica do Consórcio Interfederativo de Santa Catarina – CINCATARINA iniciou a apresentação agradecendo a presença da comunidade, bem como descrevendo sobre o tema da audiência, referente as minutas da Lei de Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, enfatizando que os municípios terão tempo de fala de dois minutos ao final da apresentação, onde as emendas solicitadas serão enviadas à comissão para deliberação. Posteriormente, a Sr. Gustavo Souza se apresentou, como Coordenadora da Revisão do Plano Diretor, explanou sobre a função do Consórcio, bem como a equipe técnica presente: o Sr. Gustavo Souza, arquiteto e urbanista; o Sr. Gustavo Souza, arquiteto e urbanista; e o Sr. Gustavo Souza, responsável pela assistência técnica. Na sequência, a Sr. Gustavo Souza descreveu sobre as etapas de Revisão do Plano Diretor, sendo eles: a audiência pública; reuniões comunitárias e técnicas; análise do município; diagnóstico; formulação de propostas; análise do município; desenvolvimento das minutas dos códigos edilícios; análise do município; desenvolvimento das minutas dos códigos urbanísticos; análise do município; audiências públicas dos edifícios e urbanísticos; revisão final; e posteriormente apresentação à Câmara de Vereadores. Na sequência, a Sr. Gustavo Souza enfatizou que a revisão contempla cinco legislações: Plano Diretor (diretrizes macro); Parcelamento do Solo, Uso e Ocupação do Solo; Código de Edificações e Código de Posturas. Ademais, a Sr. Gustavo Souza apresentou dados da participação popular, totalizando trezentas e vinte e seis (326) contribuições, entre audiências e questionário <i>on-line</i>, bem como as solicitações da comunidade. Na sequência, em relação a elaboração da Legislação de Parcelamento do Solo, o Sr. Gustavo Souza iniciou apresentando sobre as modalidades de parcelamento do solo: loteamento, desmembramento, desdobro e condomínio de lotes. Em relação aos loteamentos, além da tipologia convencional, houve o desenvolvimento de outros quatro: o loteamento popular, que é autorizado na Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR1), Zona Predominantemente Residencial 2 (ZPR2) e Zona do Distrito do Uruguai (ZDU); o loteamento de interesse social, que é proposto na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); o loteamento empresarial, proposto na Zona de Apoio Industrial (ZAI) e Zona Predominantemente Residencial 2 (ZPR2); o zoneamento industrial disposto na Zona de Apoio Industrial (ZAI); e o condomínio de lotes, que é proposto na Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR1) e Zona Predominantemente Residencial 2 (ZPR2). Posteriormente, o Sr. Gustavo Souza explanou sobre: os desmembramentos urbanos e rurais; a hierarquização das vias para novos loteamentos (arterial, coleta, local A e local B); as dimensões de quadras e lotes; das larguras das vias de pedestres; os parâmetros das áreas de uso público; a faixa sanitária; e as exigências da infraestrutura básica e complementares. Ademais, o Sr. Gustavo Souza explanou sobre os processos de aprovação para loteamentos, condomínios, desmembramentos e remembramentos. Finalizando essa seção, o Sr. Gustavo Souza explicou sobre as disposições finais e transitórias, onde os parcelamentos já aprovados, cujo alvarás estão vencidos e as obras não iniciadas, deverão se adaptar às disposições da presente lei. Já sobre os parcelamentos aprovados, porém sem vencimento dos alvarás, deverão ser regulamentados pela legislação vigente na data de sua aprovação. Posteriormente, a Sr. Gustavo Souza iniciou a apresentação da revisão da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar Nº 263/1993, através da explicação sobre os parâmetros urbanísticos: lote mínimo e máximo; taxa de ocupação; coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo; taxa de permeabilidade; gabarito e altura máxima de cada pavimento; e recuos e afastamentos. Ademais, a Sr. Gustavo Souza apresentou sobre a proposta de macrozoneamento da cidade, dividido em quatro eixos: macrozona rural; macrozona urbana; macrozona de interesse de expansão urbana I; e macrozona de interesse de expansão urbana II. Na sequência, a Sr. Gustavo Souza apresentou o zoneamento proposto e seus parâmetros urbanísticos, totalizando dez (10) zonas e três (03) corredores. Dividindo-se em setores, têm-se: o zoneamento comercial através da Zona Mista (ZM), Corredor de Comércio e Serviço 1 (CCS1) e Corredor de Comércio e Serviço 2 (CCS2); o zoneamento residencial, através da Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR1), Zona Predominantemente Residencial 2 (ZPR2) e Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); o zoneamento especial, que</p>